



# Rapport

**Datum: 10 oktober 2006**  
**Rapportnummer: 2006/345**

## Klacht

Verzoeker klaagt erover dat de gemeente Leiderdorp zijn verzoek tot vergoeding van de schade, die hij heeft geleden als gevolg van het niet kunnen realiseren van een kinderopvangcentrum, heeft afgewezen.

## Beoordeling

Ten aanzien van de afwijzing van het verzoek om schadevergoeding

1. Verzoeker klaagt erover dat de gemeente Leiderdorp zijn verzoek tot vergoeding van de schade, die hij heeft geleden als gevolg van het niet kunnen realiseren van een kinderopvangcentrum, heeft afgewezen.

2. Volgens verzoeker waren de gesprekken met de twee medewerkers en de wethouder niet slechts verkennend van aard geweest. Een van de medewerkers had verzoeker geadviseerd de ruimte te huren van de gemeente in plaats van M., wat verzoeker ziet als een toezegging. In november 2002 en in juni 2003 had de gemeente verzoeker een huurprijs geboden van respectievelijk € 144 per m<sup>2</sup> en € 160 per m<sup>2</sup>, waarin de verbouwingskosten waren verwerkt. Verder waren tijdens bijeenkomsten definitieve afspraken gemaakt over de indeling en de verbouwingskosten. Op 3 december 2002 waren de laatste wijzigingen van de tekeningen doorgesproken en was toegezegd dat in januari 2003 de concepthuurovereenkomst zou worden opgesteld. Ook had de gemeente een positief subsidiebesluit afgegeven. Tevens voert verzoeker aan dat hij niet kon reageren op de kostenverdeling zoals voorgesteld door de gemeente, omdat deze verdeling geen bedragen vermeldde. Volgens hem was er geen onduidelijkheid zowel wat de indeling van het gebouw betrof als het programma van eisen. Eind 2002 waren alleen kleine wijzigingen in de tekening nodig. De volgens de gemeente nog op te stellen kostenraming was al op 10 juli 2003 bekend. Tot slot beroept verzoeker zich op de bevindingen en conclusies van de Enquêtecommissie.

3. Volgens het college, de betrokken wethouder en de betrokken medewerkers waren er slechts verkennende gesprekken geweest met verzoeker, waarin informatie is uitgewisseld ten behoeve van oriëntatie over de (financiële) haalbaarheid (zie Bevindingen; onder G. e.v.). De huurberekeningen waren voorlopige conceptberekeningen, niet formele voorstellen; slechts vingerwijzingen, waarin de systematiek van huurberekening aan de hand van voorlopige cijfers en aannames werd uitgelegd. Verzoeker had daarop niet gereageerd, wat hem ook niet was gevraagd. De gemeente had pas op 5 december 2002 mondeling overeenstemming met M., waarna het huurcontract met M. nog diende te worden opgesteld, dat daarna nog langs het college moest. Het gesprek op 11 december 2002 was een gebruikersoverleg om de plannen door te spreken. Er moesten namelijk nog veel punten worden besproken. De pro forma subsidietoekenning was noodzakelijk voor

het opstellen van het bedrijfsplan. Zonder dit gegeven zou in het geheel geen sprake zijn geweest van gesprekken om te komen tot een huurovereenkomst. Het was geen bewijs dat de onderhandelingen in een verder gevorderd stadium waren. Tijdens het overleg met verzoeker op 15 juni 2003 had de gemeente geconcludeerd dat verzoeker geen juridisch afdwingbare positie had jegens de gemeente. Verder had verzoeker nimmer gereageerd op het programma van eisen, de schetsmatige indeling van de ruimte en de globale kostenverdeling. De kwestie van verzoeker was niet of slechts zeer zijdelings aan de orde gekomen tijdens het onderzoek van de Enquêtecommissie. De conclusies uit het rapport van deze commissie konden volgens het college dus niet dienen als onderbouwing van verzoekers klacht.

4. In een geval als dit, waarin een klacht over een besluit van een bestuursorgaan tot afwijzing van een verzoek om schadevergoeding niet kan worden onderworpen aan het oordeel van de bestuursrechter, is de Nationale ombudsman bevoegd die klacht te onderzoeken en te beoordelen, maar stelt hij zich terughoudend op. In zo'n geval is immers de burgerlijke rechter de instantie die bij uitsluiting bevoegd is om bindend te beslissen over de vraag of, op grond van bepalingen van burgerlijk recht, het betrokken bestuursorgaan is gehouden om de gestelde schade te vergoeden.

5. Het redelijkheidsvereiste houdt in dat bestuursorganen de in het geding zijnde belangen tegen elkaar afwegen en dat de uitkomst hiervan niet onredelijk is.

6. Wat betreft de gehoudenheid tot schadevergoeding brengt het redelijkheidsvereiste met zich dat de overheidsinstantie mag weigeren om financiële aansprakelijkheid voor ontstane schade te aanvaarden indien zij op goede gronden haar aansprakelijkheid betwist. In dat geval kan de overheidsinstantie het aan de burger overlaten om vragen betreffende de onrechtmatigheid van het handelen of betreffende de overige voorwaarden om de schadeclaim toe te wijzen desgewenst aan het oordeel van de burgerlijke rechter te onderwerpen. Dit is alleen anders wanneer de betwisting door de overheidsinstantie van haar aansprakelijkheid zo duidelijk onjuist is dat de overheidsinstantie in redelijkheid niet tot haar beslissing had kunnen komen. Dan moet de afweging van het belang van de overheidsinstantie bij betwisting van haar gehoudenheid tot schadevergoeding tegenover het belang van de burger bij schadevergoeding worden geacht in strijd met het redelijkheidsvereiste te hebben plaatsgevonden.

7. Als maatstaf voor de beoordeling van de schadevergoedingsplicht bij afgebroken onderhandelingen heeft te gelden dat ieder van de onderhandelende partijen vrij is de onderhandelingen af te breken, tenzij dit op grond van het gerechtvaardigd vertrouwen van de wederpartij in het totstandkomen van de overeenkomst of in verband met andere omstandigheden van het geval onaanvaardbaar zou zijn. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de mate waarin en de wijze waarop de partij die de onderhandelingen afbreekt tot het ontstaan van dat vertrouwen heeft bijgedragen en met de gerechtvaardigde belangen van deze partij (zie Achtergrond).

8. Het feit dat de heer H. verzoeker heeft geadviseerd niet te huren van M., maar onder te huren van de gemeente betekende nog niet dat de gemeente daarmee de toezegging had gedaan dat de gemeente de ruimte aan de Touwbaan (onvoorwaardelijk) aan verzoeker zou verhuren.

In de Excel-berekening van 21 november 2002 waarin de huurprijs € 144 per m<sup>2</sup> werd genoemd kon verzoeker de variabelen interest, investering en aantal aflostermijnen zelf wijzigen. In het e-mailbericht bij de berekening deelde de heer H. verzoeker mee dat hij deze berekening altijd gebruikte bij de berekening van kapitaallasten als er moest worden geïnvesteerd. Na enkele wijzigingen was de berekening ook geschikt voor de berekeningen met betrekking tot de Touwbaan. De berekening van 25 juni 2003 waarin een huurprijs werd genoemd van € 160 per m<sup>2</sup>, was een concept waarin de kosten van de buitenvoorziening nog niet waren verwerkt. Verder was in de berekening opgenomen een variant waarbij de exploitatiekosten waren verwerkt in de huurprijs op basis van een lineaire aflossing of een annuïteitenaflossing. Verzoeker hoefde niet op deze berekeningen te reageren. Daarop gelet vallen deze huurberekeningen niet aan te merken als formele huurvoorstellen, maar meer als voorlopige berekeningen, waarin de systematiek van huurberekening werd uitgelegd.

Zoals het college al heeft gesteld, was subsidietoekenning noodzakelijk voor het opstellen van het bedrijfsplan en voor het initiëren van de gesprekken. Het betekende niet dat de gemeente vervolgens gehouden was met verzoeker een huurcontract te sluiten.

Tijdens het overleg met verzoeker op 15 juni 2003 had de gemeente geconcludeerd dat verzoeker geen juridisch afdwingbare positie had jegens de gemeente. Verzoeker heeft toen en ook later niet aangetoond dat dat wel het geval was. Wat ook zij van de wijze waarop verzoeker heeft gereageerd op het hem toegezonden programma van eisen, de schetsmatige indeling van de ruimte en de globale kostenverdeling, van belang is hier dat de gemeente van mening was dat verzoeker was tekortgeschoten in het reageren op voornoemde punten, wat zij verzoeker ook herhaaldelijk heeft laten weten. Ten aanzien van deze punten is dus geen overeenstemming tussen verzoeker en de gemeente bereikt.

9. Het niet kunnen realiseren door verzoeker van het kinderopvangcentrum aan de Touwbaan is niet het gevolg geweest van het door de gemeente afbreken van de onderhandelingen met verzoeker en het vervolgens in zee gaan met een andere partij, maar is het gevolg geweest van het niet tot overeenstemming komen van de gemeente met verzoeker. Na het afbreken van de onderhandelingen door de gemeente stond het verzoeker destijds vrij alsnog een voor de gemeente acceptabel voorstel te doen.

Verder kan naar het oordeel van de Nationale ombudsman, gelet op al het bovenstaande en hetgeen het college, de betrokken wethouder en de betrokken medewerkers verder hebben aangevoerd, niet worden gesteld dat over de huurvoorwaarden in die mate veel overeenstemming was bereikt tussen verzoeker en de gemeente dat bij verzoeker het

gerechtvaardigd vertrouwen was gewekt dat een huurovereenkomst tot stand zou komen. Dit leidt ertoe dat ook niet kan worden gesteld dat het voor de gemeente overduidelijk moest zijn geweest dat zij aansprakelijk was voor de door verzoeker geleden schade als gevolg van het afbreken van de onderhandelingen.

De Nationale ombudsman is dan ook van mening dat de gronden en overwegingen waarop de gemeente verzoekers claim heeft afgewezen, niet zo duidelijk onjuist zijn dat de gemeente in redelijkheid niet tot deze beslissing heeft kunnen komen. De conclusies van Enquêtecommissie leiden niet tot en ander oordeel. Het onderzoek van deze commissie had betrekking op de budgetoverschrijding door de gemeente bij de verbouwing van het pand aan de Touwbaan en zag toe op de handelwijze van de gemeente jegens M. en niet op de handelwijze van de gemeente jegens verzoeker.

10. Door verzoekers claim af te wijzen heeft de gemeente niet gehandeld in strijd met het vereiste van redelijkheid. De onderzochte gedraging is dan ook behoorlijk

## **Conclusie**

De klacht over de onderzochte gedraging van de gemeente Leiderdorp, is behoorlijk.

## **Onderzoek**

Op 4 januari 2005 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer B. te Leiderdorp, met een klacht over een gedraging van de gemeente. Verzoeker leverde nadere stukken en hij heeft op 9 maart en 2 juni 2005 ten kantore van het Bureau Nationale ombudsman zijn klacht toegelicht.

Naar deze gedraging, die wordt aangemerkt als een gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, werd een onderzoek ingesteld.

Nadat verzoeker nadere gegevens had geleverd werd in het kader van het onderzoek het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp verzocht op de klacht te reageren, een aantal vragen te beantwoorden en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Daarnaast werden twee oud-medewerkers en een oud-wethouder van de gemeente Leiderdorp om inlichtingen verzocht.

Tijdens het onderzoek kregen het college, verzoeker, de oud-medewerkers en de oud-wethouder de gelegenheid op de door ieder van hen verstrekte inlichtingen te reageren.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen.

Eén van de oud-medewerkers deelde mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen.

Het college berichtte dat het verslag geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De reacties van verzoeker en de oud-wethouder gaven aanleiding het verslag te wijzigen en aan te vullen.

De andere oud-medewerker gaf binnen de gestelde termijn geen reactie.

## **Bevindingen**

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt.

### **A. FEITEN**

1. Vanaf 2001 had verzoeker, als directeur van K. BV plannen om een kinderopvangcentrum te starten in een pand aan de Touwbaan in Leiderdorp. Verzoeker had daartoe in maart 2002 gesprekken met onder meer de heer H., een beleidsmedewerker van de afdeling Onderwijs, Sport en Welzijn (OSW) van de gemeente Leiderdorp en met M., de vertegenwoordiger van S., de eigenaar van het pand. In oktober 2002 adviseerde voornoemde medewerker verzoeker niet te huren van de eigenaar, maar onder te huren van de gemeente. De gemeente wilde het hele pand huren en kon dan het betreffende deel voor de kinderopvang verhuren aan verzoeker onder voor hem betere voorwaarden. Op 21 november 2002 verstreekte de gemeente informatie over de wijze waarop een huurprijs van € 144 per m<sup>2</sup> was berekend. Op 11 december 2002 vond een gesprek plaats met onder meer de verantwoordelijke wethouder. Tijdens dit gesprek werden de laatste aanpassingen in de tekening doorgesproken en volgens verzoeker werd aangegeven dat begin januari 2003 een concepthuurovereenkomst zou worden opgesteld, die op 1 april 2003 zou kunnen ingaan en dan zouden ook de verbouwingskosten bekend zijn. Tijdens een gesprek op 17 januari 2003 gaf bovenbedoelde wethouder aan dat verzoeker de ruimte niet kon huren van de gemeente, aangezien de gemeente de ruimte wilde benutten om daar de bibliotheek te vestigen.

2. Op 15 mei 2003 vond een gesprek plaats tussen onder meer verzoeker en het hoofd van de afdeling OSW. Tijdens het gesprek stelde voornoemd hoofd vast dat verzoeker juridisch gezien geen afdwingbare positie innam c.q. kon innemen. Het startpunt was het bezien van de mogelijkheden tot het realiseren van kinderopvang in de Touwbaan.

3. Op 25 juni 2003 zond de gemeente verzoeker een conceptberekening van een huurprijs van € 160 per m<sup>2</sup>.

4. Op 8 augustus 2003 kende het college aan K. een subsidie van € 104.297 toe. Het bedrag zou worden uitbetaald zodra duidelijk was dat het kinderdagverblijf daadwerkelijk zou worden gerealiseerd.

5. In de periode daarna zond de gemeente verzoeker een bouwtekening en het programma van eisen kinderopvang, inclusief een richtinggevende (globale) kostenverdeling met het verzoek daarop te reageren. Aansluitend zou M. het bijbehorende kostenoverzicht opstellen. Omdat verzoeker niet inhoudelijk reageerde op dit verzoek kon de gemeente niet een huurprijs vaststellen, waarbij de interne verbouwingskosten waren verwerkt. Uiteindelijk deed de gemeente verzoeker op 24 december 2003 een voorstel voor een kale huurprijs van € 160 per m<sup>2</sup>, exclusief de interne verbouwingskosten en gaf daarbij aan dat bij geen of inadequate reactie de gemeente de gesprekken met verzoeker definitief als beëindigd zou beschouwen. Verzoeker deed vervolgens op 22 januari 2004 een tegenvoorstel: een huurprijs van € 140 per m<sup>2</sup> inclusief de verbouwingskosten. De gemeente verwierp dit voorstel en achtte zich vrij om met derden gesprekken te gaan voeren. Hierop stelde verzoeker de gemeente aansprakelijk voor de (inkomen)schade geleden als gevolg van het niet kunnen realiseren van het kindercentrum.

6. De gemeente wees de aansprakelijkheid van de hand. Het stond verzoeker namelijk nog steeds vrij een voor de gemeente acceptabel voorstel te doen. Verder was de gemeente van mening dat de gesprekken gevoerd in de periode van juni 2001 tot oktober 2002 hadden plaatsgevonden tussen verzoeker en M. De gemeente kon toen derhalve nog geen partij zijn bij de eventuele totstandkoming van een huurovereenkomst. De gesprekken die vervolgens in de periode oktober 2002 tot medio mei 2003 tussen verzoeker en de gemeente hadden plaatsgevonden waren volgens de gemeente slechts verkennend van aard. Om die reden had de gemeente in mei 2003 vastgesteld dat verzoeker geen juridische afdwingbare positie kon innemen jegens de gemeente. De in de periode van medio 2003 tot en met december 2003 gevoerde gesprekken leidden volgens de gemeente niet tot een huuraanbod uitgaande van de door verzoeker gewenste verbouwingen, omdat verzoeker de gemeente daarover geen duidelijkheid had verschaft.

7. Op 22 maart 2004 besloot de raad van Leiderdorp een enquête te houden naar de budgetoverschrijding bij de verbouwing van het betreffende pand aan de Touwbaan. Op 12 januari 2005 bracht de Enquêtecommissie Touwbaan haar eindrapportage uit. Een van de conclusies was dat door de gemeente onzorgvuldig was gehandeld bij het proces rond de in haar opdracht door M. uitgevoerde verbouwing van het pand aan de Touwbaan.

## B. STANDPUNT VERZOEKER

Voor het standpunt van verzoeker wordt verwezen naar de klachtomschrijving onder Klacht. In het verzoekschrift van 24 december 2004, ontvangen op 4 januari 2005 verzocht verzoeker de Nationale ombudsman te onderzoeken of de handelwijze van de gemeente juist was en of dat het redelijk was dat hij hiervoor een schadevergoeding diende te

ontvangen.

### C. STANDPUNT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEIDERDORP

1. Op 17 maart 2005 legde de Nationale ombudsman het college de klacht voor en stelde de volgende vragen.

“1. Hoe kon het dat, nadat op 11 december 2002 nog de laatste aanpassingen in de bouwtekening waren doorgesproken met verzoeker en hem was medegedeeld dat begin januari 2003 een conceptuurcontract zou worden opgesteld wethouder R. vervolgens op 17 januari 2003 verzoeker mededeelde dat hij geen toestemming zou verlenen voor het kinderopvangcentrum, aangezien hij de ruimte wilde benutten voor de bibliotheek?

2. Als er slechts sprake was van verkennende gesprekken en informatie-uitwisseling (zie brief van de gemeente van 24 december 2003), waarom diende verzoeker dan in een gesprek op 15 mei 2003 eerst expliciet te erkennen dat hij geen afdwingbare positie innam of kon innemen en dat daarmee een eventuele juridische procedure van zijn kant van tafel was?

3. Volgens verzoeker kon een gesprek op 12 september 2003 geen doorgang vinden, omdat het gesprek was gepland op 5 september 2003. Kunt u aannemelijk maken dat een gesprek met verzoeker was gepland op 5 september en niet op 12 september 2003? Waarom kon het gesprek niet doorgaan op 12 september 2003 ook al waren volgens verzoeker de heer H., de heer L. en de heer V. wel aanwezig? Waarom was het op 12 september 2003 aan verzoeker overhandigde stuk gedateerd 11 september 2003, terwijl het gesprek zou zijn gepland op 5 september 2003?

4. Beschikte de heer V. begin november 2003 over de kostenraming? Zo ja, klopt het dat hij verzoeker de kostenraming niet wilde toesturen? Zo ja, kunt u aangeven waarom?

5. Indien de kostenraming nog niet voorhanden was, was het voor M. mogelijk de kostenraming op te stellen voordat de kosten waren verdeeld? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom is dat niet gebeurd?

6. In de brief van de gemeente van 18 november 2003 werd gerept over een definitieve kostenraming. Was er dan ook een voorlopige kostenraming?

7. Waarom diende verzoeker per se inhoudelijk te reageren op onder meer de globale kostenverdeling, terwijl blijkens de brief van 18 november 2003 pas later de kostenverdeling zou worden opgesteld?

8. Waarom diende M. de investeringskosten nog te ramen, terwijl er in het voormelde Excel-rekenblad en de conceptuurberekening al investeringsbedragen waren vermeld van



respectievelijk € 238.000 en € 368.348,19?

9. Waren het Excel-rekenblad en de concepthuurberekening aan te merken als een (voorlopig) bod voor een huur van respectievelijk € 140 per m<sup>2</sup> en € 160 per m<sup>2</sup>? Zo nee, waarom niet? Wat was dan de strekking van deze berekeningen?

10. Zag de gemeente aanleiding om verzoeker alsnog financieel tegemoet te komen?"

2. In reactie op de klacht deelde het college bij brief van 5 mei 2005 de Nationale ombudsman onder meer het volgende mee.

“Daar de meeste medewerkers die destijds bij de besprekingen betrokken waren (de heren V. (hoofd van de afdeling OSW; N.o.) en H. en de verantwoordelijke wethouder R.) niet meer werkzaam zijn bij de gemeente Leiderdorp, zijn niet alle feiten en gegevens na te trekken. De feiten en gegevens die niet meer traceerbaar zijn, maar door (verzoeker; N.o.) worden gesteld, betwisten wij bij gebrek aan wetenschap. Hieronder geven wij u zo nauwkeurig mogelijk antwoord op de door u gestelde vragen.

1. In oktober 2002 meldt de gemeente aan M. ongeveer de helft van het gebouw te willen huren. Naar aanleiding hiervan heeft (verzoeker; N.o.) op 30 oktober 2002 een gesprek met wethouder R. ten einde de mogelijkheden van onderhuur te onderzoeken. In december 2002 volgt nog een aantal gesprekken tussen de gemeente en (verzoeker; N.o.) over de wensen van laatstgenoemde en aanpassingen van de tekeningen die daaruit voortvloeien. Op 17 januari 2003 laat de gemeente, bij monde van wethouder R., (verzoeker; N.o.) weten de ruimte aan de Touwbaan mogelijk nodig te hebben voor de tijdelijke herhuisvesting van de bibliotheek en daarom aan hem geen huuraanbod te kunnen doen. De gesprekken over het onderhuren van een deel van het door de gemeente te huren pand aan de Touwbaan door K. BV waren zoals hierna duidelijk zal blijken, verkennend van aard. (15 mei 2003) Het stond wethouder R. derhalve vrij zonder gevolgen aan (verzoeker; N.o.) mede te delen dat er geen toestemming verleend zou worden voor het kinderopvangcentrum.

2. In de periode tot 15 mei 2003 zijn er gesprekken geweest tussen de gemeente Leiderdorp en (verzoeker; N.o.). In verband met het feit dat daarover geen goede verslaglegging bestond en op basis van de gesprekken niet was gebleken dat er bindende toezeggingen aan (verzoeker; N.o.) zijn gedaan, is aan (verzoeker; N.o.) voorafgaand aan het gesprek van 15 mei 2003 gevraagd om door middel van schriftelijke stukken of anderszins controleerbaar aan te tonen wat volgens hem concreet is afgesproken dan wel toegezegd. Tevens is aangegeven dat dit de basis zou vormen voor verder overleg. Namelijk, indien sprake is van een overeenkomst is het uitgangspunt hoe op korte termijn een kinderdagverblijf te realiseren. Als er geen sprake is van een overeenkomst is het doel van het gesprek het onderzoeken van de mogelijkheden tot vestiging van een kinderdagverblijf aan de Touwbaan. (Verzoeker; N.o.) spreekt zichzelf overigens tegen. In

zijn brief van 14 mei 2003 (...) geeft hij aan dat naar zijn mening wel degelijk bindende afspraken zijn gedaan, terwijl hij in zijn brief van 20 maart 2004 aangeeft dat hij op die vraag geen goed antwoord kon geven.

3. Er is een misverstand geweest over de afspraak. Er is een nieuwe afspraak gemaakt op 18 september 2003. De afspraak op 12 september 2003 kon geen doorgang vinden omdat de heer V. op dat tijdstip een andere afspraak had. De datum op het overhandigde stuk (11 september 2003) is daar waarschijnlijk komen op te staan door automatische datumaanpassing.

4. Op deze vraag is geen antwoord te geven omdat de heer V. niet meer werkzaam is bij de gemeente Leiderdorp.

5. In november 2003 beschikte de gemeente Leiderdorp nog niet over een definitieve kostenraming. Omdat (verzoeker; N.o.) - ondanks ons herhaaldelijk verzoek daartoe - nooit heeft gereageerd op de door ons toegezonden schetsmatige indeling van de ruimten, het programma van eisen en een richtinggevende (globale) kostenverdeling, was het voor de gemeente niet duidelijk of hij instemde met de gehanteerde systematiek en de daaruit voortvloeiende kosten. Als gevolg daarvan was het evenmin mogelijk door M. een definitieve kostenraming op te laten stellen. Niet het ontbreken van een akkoord over de kostenverdeling is in dit proces cruciaal, doch het ontbreken van helderheid over de door (verzoeker; N.o.) gewenste bouwkundige aanpassingen.

6. Op basis van onder meer een schetsmatige verdeling van ruimten en een programma van eisen kinderopvang is een voorlopige kostenraming opgesteld, die ter toetsing is voorgelegd aan (verzoeker; N.o.). (Verzoeker; N.o.) is gevraagd zijn op- en aanmerkingen aan ons kenbaar te maken, zodat de gemeente - aan de hand van zijn reactie - in staat zou zijn een definitieve kostenraming op te stellen. Ondanks herhaaldelijk verzoek heeft (verzoeker; N.o.) nimmer gereageerd.

7. De globale (richtinggevende) kostenverdeling is, in samenhang met een voorlopige kostenraming, de schetsmatige indeling van ruimten en het programma van eisen kinderopvang, ter kritische toetsing en commentaar voorgelegd aan (verzoeker; N.o.). De voornoemde aspecten spelen alle een rol bij de vaststelling van de hoogte van de uiteindelijk aan (verzoeker; N.o.) in rekening te brengen huur. Wij brengen in herinnering dat op 15 mei 2003 (verzoeker; N.o.) heeft geopteerd voor het in de huur laten doorberekenen van de door hem gewenste en noodzakelijk geachte bouwkundige aanpassingen. Hiertoe dient helderheid te bestaan over de daadwerkelijk door te voeren aanpassingen, de daarmee samenhangende kosten en de verdeling van die kosten tussen gemeente en K. BV (verzoeker; N.o.). Het door de gemeente aan (verzoeker; N.o.) voorgelegde voorstel voor de verdeling van de kosten stond open voor commentaar van de zijde van (verzoeker; N.o.) en heet om die reden ook globaal. Zijn op- en aanmerkingen zouden - zover als mogelijk is - worden meegenomen bij de opstelling van de definitieve

kostenverdeling. (Verzoeker; N.o.) heeft echter nooit gereageerd, noch in positieve, noch in negatieve zin.

8. Zoals de grote verschillen tussen beide bedragen (€ 238.000 en € 368.348,19) eigenlijk al aangeven, hangen zij samen met een voortschrijdend proces, waar een vaag idee of een intentie zich langzaam ontwikkelt tot een concreet plan. Het eerste bedrag dateert van eind 2002, een moment dat de gemeente Leiderdorp nog geen hoofdhuurder van het pand aan de Touwbaan is en een concreet (onder)huuraanbod aan (verzoeker; N.o.) alleen om die reden al niet in vraag is. Het tweede bedrag dateert van juni 2003 en wordt in de toelichting ook nadrukkelijk indicatief van aard genoemd. Niet voor niets wordt gesproken van een concept-huurberekening, die in een later stadium - als de hoogte van de kosten van de bouwkundige aanpassingen helder zijn - nader zal worden geconcretiseerd. Met andere woorden: niet een formeel voorstel, doch slechts een vingerwijzing, waarin de systematiek van huurberekening aan de hand van voorlopige cijfers en aannames wordt uitgelegd. (Verzoeker; N.o.) wordt dan ook niet gevraagd hiermee in te stemmen en heeft dat trouwens ook niet gedaan. Omdat (verzoeker; N.o.) niet aangeeft welke concrete verbouwingen hij uitgevoerd wenst te zien (welke investeringskosten - volgens de oorspronkelijke afspraak - zouden worden doorberekend in de huur) is het niet mogelijk een definitief investeringsbedrag te bepalen, een concrete kostenverdeling op te stellen of een definitief huurvoorstel aan hem voor te leggen. Gezien het continue niet-reageren van (verzoeker; N.o.) en gezien het feit dat de gemeente maandelijks als gevolg van de voortdurende leegstand van de door (verzoeker; N.o.) gewenste ruimte inkomsten derft, besluit de gemeente uiteindelijk op 24 december 2003 een casco huurvoorstel aan (verzoeker; N.o.) voor te leggen. Dit voorstel wordt door (verzoeker; N.o.) op 22 januari 2004 (overigens de laatste dag van de reactietermijn) afgewezen.

10. De gemeente Leiderdorp ziet geen aanleiding om (verzoeker; N.o.) financieel tegemoet te komen.”

#### D. REACTIE VERZOEKER

Nadat de brief van het college op 23 mei 2005 voor commentaar aan verzoeker was voorgelegd, berichtte hij de Nationale ombudsman op 30 mei 2005 in reactie op de antwoorden van de gemeente op de vragen onder meer als volgt.

“De antwoorden van de gemeente Leiderdorp hebben mij op geen enkel punt een meer positief inzicht gegeven omtrent de handelwijze van de gemeente Mijn klacht zoals ik die ook met u heb besproken heeft zich op geen enkel punt door de brief gewijzigd.

Vraag 1:

Er wordt uitermate nonchalant voorbij gegaan aan mijn lopende onderhandelingen met M., waarin de gemeente is getreden.

In die fase had ik nog vertrouwen in de gemeente.

M. BV bood mij een contract met onder andere een kale huurprijs van € 105,00 per m<sup>2</sup>.

Uiteraard was ik geïnteresseerd in betere condities dan welke M. mij wilde bieden. Dat deze afspraken door de gemeente nimmer fatsoenlijk op schrift zijn gesteld, verwijt ik de gemeente Leiderdorp.

Uiteindelijk vraagt de gemeente in haar brief van 24 december 2003 een kale huurprijs van € 160,00 per m<sup>2</sup>.

In de laatste alinea van deze brief staat ook nog het volgende:

"Voor alle duidelijkheid, door de onderliggende gemeentelijke lasten voor dit pand biedt de huurprijs geen ruimte tot onderhandeling".

(...), directeur van de engelse afdeling van (een school; N.o.), waarmee ik al vergaande gesprekken voerde over samenwerking en gezamenlijk gebruik van diverse ruimten binnen het gebouw, was aanwezig bij een aantal gesprekken met dhr. H. vanaf 7 maart 2002. Ook bij het gesprek: op 11 december 2002 waarin was toegezegd dat wij, zowel de (twee scholen; N.o.) als K. BV, een concept huurovereenkomst zouden krijgen in januari 2003.

Mogelijk dat hij hierover kan en wil getuigen.

De uitstekende contacten tussen mij en (een school; N.o.) bestonden al jaren en we zouden nu wederzijds profiteren van de verdere samenwerking.

De gemeente onderschrijft, dat in december met mij het programma van eisen en mijn laatste wensen ten aanzien van de verbouwing op tekening worden vastgelegd, om vervolgens in januari ineens met het plan voor de bibliotheek te komen.

Uit de pers weet ik dat de bibliotheek in deze ook voor een verrassing werd gesteld en de locatie Touwbaan helemaal niet wenste, gezien de ligging en de hoge kosten dat dit met zich mee zou brengen.

Ik verwijt de gemeente Leiderdorp in deze onbehoorlijk bestuur.

Vraag 2:

Ondergetekende beschouwde de afspraken namens de gemeente Leiderdorp wel degelijk als bindend en kon door het in gebreke blijven van de Gemeente Leiderdorp e.e.a. op schrift te stellen geen harde bewijzen omtrent de afspraken overleggen.

Op de bijeenkomst op 15 mei 2003 deelde dhr. V. mij mede dat als ik het niet met hem eens zou zijn dat er van mijn kant geen afdwingbare positie kon worden ingenomen dan

zou het gesprek direct beëindigd worden en kon er ook verder niet meer gepraat worden over het realiseren van een kindercentrum.

Ik heb toen gezegd dat ik juridisch onvoldoende onderlegd ben en dat ik daar geen goed antwoord op kon geven, maar dat ik wel constructief en zakelijk met de gemeente verder wilde onderhandelen om zo spoedig mogelijk tot overeenstemming te komen.

Dit om te voorkomen dat het gesprek direct zou worden beëindigd waar dhr. V. mee dreigde.

Op de vragen in mijn brief van 14 mei 2003 is tijdens dat gesprek niet ingegaan.

Ik ben nog steeds van mening dat er in het verleden bindende toezeggingen zijn gedaan tijdens de gesprekken, waar zowel de directie: van de (twee scholen; N.o.) bij aanwezig zijn geweest.

Beiden hebben wel uiteindelijk hun contract gekregen, ik niet.

Vraag 3:

Er was naar mijn mening geen misverstand want dhr. V. was niet naar een andere afspraak. Hij was samen met de heren L. (beleidsmedewerker van de afdeling OSW; N.o.) en H. aanwezig toen ik mij die dag meldde en ik heb ook een lange discussie gevoerd over het wel of niet hebben van een afspraak die dag.

Dhr. V. hoefde niet weg naar een andere afspraak.

Verder verwijs ik naar het verslag "de Touwbaan ontknoopt" over de wijze waarop de gemeente Leiderdorp placht om te gaan met documenten, afspraken e.d.

De opmerking dat de datum van 11 september 2003 door automatische datumaanpassing is veroorzaakt lijkt, mij erg onwaarschijnlijk.

Ik ben nog wel erg benieuwd wat er in het eerste deel van de betreffende brief heeft gestaan, ik heb het eerste deel van de brief nooit ontvangen.

Vraag 4:

Deze vraag blijft onbeantwoord. Ik wil me beklagen over de zinsnede op blad 3 eerste alinea; "De feiten en gegevens die niet meer traceerbaar zijn, maar door (verzoeker; N.o.) worden gesteld, betwisten wij bij gebrek aan wetenschap".

Het gebrek aan wetenschap verwijt ik direct de gemeente Leiderdorp! Mijns inziens verschuilt de gemeente Leiderdorp zich hier achter medewerkers die de dienst hebben moeten verlaten juist door de enorme bestuurlijke blunders die gemaakt zijn binnen de

Touwbaanaffaire. Ik wens daarom ook geen genoegen te nemen met en stoor me ook zeer aan deze uitspraak, die nota bene wordt gedaan nadat de gemeente Leiderdorp publiekelijk heeft toegegeven, dat zij de conclusies van de onderzoekscommissie onderschrijft en de aanbevelingen ter verbetering van het bestuurlijk apparaat overneemt.

De gemeente had al in maart 2004 aan dhr. V. en dhr. H. kunnen vragen of mijn klacht weerlegd kon worden. Deze heren hebben waarschijnlijk pas maanden later de dienst verlaten.

Ook de voorzitter van de enquêtecommissie had aan de heren V. en H. vragen hierover kunnen stellen toen de beide heren op 25 november 2004 waren opgeroepen.

(...).

Vraag 5:

De gemeente gaat bij de beantwoording gemakshalve voorbij aan hetgeen zij bij vraag 1 beaamt; er was een programma van eisen besproken, er waren tekeningen over de indeling van het gebouw en er was precies bij de gemeente Leiderdorp bekend welke verbouwingen en aanpassingen op grond van het gestelde in de Gemeentelijke Verordening op de Kinderopvang moesten plaatsvinden. Ik heb mij hiervoor destijds door een professionele instantie binnen de kinderopvang, (...), laten adviseren. Dat de gemeente Leiderdorp vervolgens die zaken negeert en/of kwijtraakt, gewoon een verbouwing start zonder rekening te houden met het programma van eisen en in een latere fase probeert de kosten voor die blunder in mijn huurprijs te verrekenen, dit neem ik de gemeente Leiderdorp zeer kwalijk.

Vraag 6:

In de genoemde kostenraming werd geen enkel bedrag genoemd voor welk deel van de verbouwing dan ook. Ik heb telefonisch hierom gevraagd en gezegd dat ik hier niet op kon reageren omdat er geen bedragen zijn genoemd.

Vraag 7:

De globale kostenverdeling vermeldde geen bedragen en de gevraagde reactie op de schetsmatige tekening was onnodig. Ik heb namelijk zelf de tekening aangeleverd op 18 september 2003 en heb die dag aangegeven welke wijzigingen er moesten worden aangebracht. De gemeente heeft de tekening laten aanpassen en ik heb de gewijzigde tekening bij de brief van 1 oktober 2003 van de gemeente terug ontvangen.

De door mij gewenste wijzigingen had ik al op 11 december 2002 aan dhr. H. doorgegeven, maar helaas was hij zowel de tekening als de opgegeven wijzigingen kwijt geraakt. Mijn toenmalig jurist was er bij aanwezig toen dhr. H. dit op 18 september 2003

vertelde. Er was dus wat de indeling van het gebouw betreft als met het programma van eisen geen onduidelijkheid; het was een verwijtbare wanprestatie van de gemeente. Ik heb telefonisch doorgegeven aan dhr. V. dat ik zelf de wijzigingen heb aangeleverd en gevraagd naar de offerte van M., aangezien ik zonder die offerte niet kon reageren op de voorgestelde kostenverdeling. Dhr. V. wilde dit niet geven.

Vraag 8:

Hiervoor wil ik wederom verwijzen naar het rapport "de Touwbaan ontknoopt" waaruit wel duidelijk wordt hoe de rekenplaatjes van de gemeente eruit hebben gezien.

De gemeente stelt dat het eerste bedrag € 238.000,-- dateert van eind 2002 toen de gemeente Leiderdorp nog geen hoofdhuurder was, echter:

**"Op 7 november 2002 worden door de gemeente en M. een aantal afspraken gemaakt, die als basis dienen voor de definitieve verbouwing en de huur van het pand aan de Touwbaan. Tijdens dit overleg: worden afspraken gemaakt over een huurprijs van € 105,- per m2. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de kosten van de verbouwing: € 728.138,--. De afspraken die op 7 november zijn gemaakt, worden 21 november 2002 bevestigd in een brief van M. aan de gemeente. De gemeente heeft hierop nooit schriftelijk gereageerd."**

**"De ondertekening van het huurcontract vindt uiteindelijk: pas in mei 2003 plaats. (Een school; N.o.) is dan al in het gebouw gevestigd, (sinds 1 februari 2003)"**

(...)

Als de gemeente wel aan niet schriftelijk gemaakte afspraken naar M. gebonden is dan geldt dit ook voor de met mij gemaakte afspraken.

De langdurige leegstand heeft de gemeente geheel aan zichzelf te wijten, gezien de wijze waarop ik ondanks het verschrikkelijke traject getracht heb om met gemeente tot een aanvaardbaar resultaat te komen.

Hoewel de gemeente zijn best doet u te laten geloven dat de vertraging van het traject aan mij te wijten is, wil ik u onder de aandacht brengen dat spoed voor mij om dit project te starten als ondernemer van levensbelang was. Gedurende de moeizame onderhandelingen met de gemeente werd binnen Leiderdorp met de volle medewerking van diezelfde gemeente een nieuw kindercentrum voor (...) gerealiseerd. Ik verwijt de gemeente Leiderdorp dat door haar tegenwerking het uiteindelijk een onhaalbare kaart bleek te worden om überhaupt nog op welke locatie ook te kunnen starten. Ik was door het tijdsverlies de aansluiting kwijt met de behoefte van ouders van mijn kindercentrum (...) en mijn wachtlijst werd gereduceerd door het door gemeente realiseren van het concurrerende kindercentrum.

Ik heb geen inzicht wanneer en waar de aan mij toegezegde subsidie uiteindelijk terecht is gekomen.

Vraag 9; ik zie geen antwoord op deze gestelde vraag.

Tot slot moet ik met het antwoord op vraag 10 aangeven, dat ik deze reactie wel verwacht had gezien de houding van de gemeente mij buiten de afhandeling van de zogenaamde Touwbaanaffaire te houden. Ik verzoek echter de Nationale Ombudsman om het onderzoeksrapport "de Touwbaan ontknoopt" te beschouwen als representatief voor het bestuurlijk handelen van de gemeente Leiderdorp en dit rapport zwaar mee te laten wegen bij de beslissing omtrent het handelen van gemeente naar mij toe. Mijn keuze om de zaak bij de Nationale Ombudsman onder de aandacht te brengen houdt verband met mijn behoefte dat de gemeente zich ook ten opzichte van haar gedragingen naar mij toe dient te verantwoorden voor het door haar gevoerde beleid. Door de onderzoekscommissie ben ik, ondanks mijn verzoek, niet uitgenodigd.

Hoewel de gemeente terecht blij is met het feit dat er een positief resultaat is geboekt door de vestiging van een (school; N.o.) en de realisatie van ruimte voor (een andere school; N.o.), is er tegelijkertijd sprake van een hoog aantal te betreuren persoonlijke drama's.

De heer V. en de heer H. hebben beiden de dienst moeten verlaten, wethouder R. heeft zijn portefeuille moeten inleveren en ikzelf heb een aanzienlijke financiële schade geleden, waardoor ook mijn privé-leven, financieel, ernstig wordt geschaad.

Als eindverantwoordelijke voor het handelen van medewerkers namens de gemeente Leiderdorp is het in mijn ogen onverenigbaar dat de gemeente Leiderdorp enerzijds de conclusies van het rapport "de Touwbaan ontknoopt" onderschrijft, een wethouder verantwoordelijk stelt en anderzijds haar aansprakelijkheid naar mij toe ontkent.

Mijn klacht ten aanzien van de gemeente Leiderdorp met het daarbij behorende verzoek tot een schadeloosstelling blijft derhalve onverkort van kracht. Ik verzoek de Nationale Ombudsman zich over de zaak uit te spreken."

#### E. NADERE REACTIE COLLEGE

Het college zond de Nationale ombudsman een bouwtekening die in opdracht van M. was gemaakt en liet de Nationale ombudsman bij brief van 20 juli 2005 onder meer het volgende weten.

"Een conceptuurcontract is vanuit de gemeente Leiderdorp niet opgesteld. Naar aanleiding van een gesprek dat plaatsvond op 18 september 2003 is een brief opgesteld (van 22 september 2003, bij u bekend) waarop aan (verzoeker; N.o.) gevraagd is te reageren. In de betreffende brief is aangegeven dat (verzoeker; N.o.) tot 1 oktober 2003 een reactie op de conceptuurovereenkomst kon geven. Gebruik van de term



concepthuurovereenkomst is enigszins verwarrend. Bedoeld wordt een reactie te geven op deze brief, die zoals u aan de brief zal kunnen zien, niet gekwalificeerd kan worden als concepthuurovereenkomst. De advocaat van (verzoeker; N.o.) heeft als reactie op de brief van 22 september 2003 een concepthuurovereenkomst opgesteld.

Een toelichting op deze concepthuurovereenkomst is bij ons niet bekend.

(...)

(Verzoeker; N.o.) suggereert dat de gemeente Leiderdorp de indruk probeert te wekken dat hij traag handelde en steeds op het laatste moment reageerde. Voor het gemak hebben wij een lijst opgesteld (...) met de data waarop belangrijke stukken vanuit de gemeente naar (verzoeker; N.o.) zijn verstuurd en daarbij gevoegd een lijstje waarin staat vermeld of, en zo ja wanneer (verzoeker; N.o.) heeft gereageerd. Uit de gegevens blijkt duidelijk dat hetgeen de gemeente Leiderdorp hieromtrent stelt geheel correct is.

Zoals (verzoeker; N.o.) zelf al aangeeft is hij niet gehoord door de Enquêtecommissie Touwbaan. Deze zaak is aldus niet (of slechts zeer zijdelings) aan de orde gekomen in de enquête. De conclusies uit het rapport naar aanleiding van de enquête kunnen derhalve niet dienen als onderbouwing van zijn klacht. Mededelingen als "over de wijze waarop de gemeente Leiderdorp placht om te gaan met documenten, afspraken e.d. verwijs ik naar het verslag "de Touwbaan ontknoopt" kunnen en mogen geen invloed hebben op de behandeling van deze zaak. Het feit dat de gemeente Leiderdorp het rapport onderschrijft staat dan ook niet in de weg aan onze mening dat de gemeente in deze zaak niet aansprakelijk is omdat er slechts verkennende gesprekken zijn gevoerd met (verzoeker; N.o.).

Overigens is het van belang te vermelden dat de enquêtecommissie (verzoeker; N.o.) de mogelijkheid heeft geboden om informeel gehoord te worden. Hem is gevraagd daartoe met de secretaris van de commissie contact op te nemen. (Verzoeker; N.o.) heeft dit echter nooit gedaan.

#### **Opmerkingen bij de brief van (verzoeker; N.o.) d.d. 26 mei 2005**

##### Vraag 1

De laatste zin 1e paragraaf moet in de juiste context worden gezien. De wijze waarop (verzoeker; N.o.) in een stap een jaar overbrugt, is tendentius en geeft geen goed beeld van de ontwikkelingen in de tussengelegen periode. De opmerking over de bibliotheek is niet relevant.

##### Vraag 2

Voorafgaand aan het gesprek op 15 mei 2003 is (verzoeker; N.o.) gevraagd aan te tonen wat er tot dat moment concreet is afgesproken, ten einde het vertrekpunt voor de verdere gesprekken vast te stellen. Dit is ofwel het concretiseren van de gemaakte afspraken en het nader invullen van de conceptovereenkomst, ofwel het bezien van de mogelijkheden tot het realiseren van een kinderdagverblijf aan de Touwbaan.

Op basis van de reactie van (verzoeker; N.o.) is in gezamenlijkheid geconcludeerd dat er geen harde toezeggingen of concrete onderhandelingsresultaten zijn en dat (verzoeker; N.o.) in juridische zin geen dwingende positie inneemt c.q. kan innemen. Nimmer is door dhr. V. gedreigd het gesprek voortijdig te beëindigen indien (verzoeker; N.o.) hiermee niet instemt. (Verzoeker; N.o.) heeft nooit enig document (gespreksverslag, brief, tekening, programma van eisen, conceptvoorstel, conceptovereenkomst) overlegd c.q. kunnen overleggen dat een andere conclusie rechtvaardigde. Dat hij niet beschikt over een juridische achtergrond is in dezen niet relevant.

### Vraag 3

In de agenda van de drie betrokken ambtenaren stond één datum, in die van (verzoeker; N.o.) blijkbaar een andere. Dhr. V. had op de dag dat (verzoeker; N.o.) verscheen een andere afspraak binnenshuis en kon om die reden niet alsnog een gesprek met (verzoeker; N.o.) voeren. Er is een andere datum geprikt, waarmee de zaak voor de gemeente is afgedaan. De relatie die (verzoeker; N.o.) legt met de "Touwbaanaffaire" is buiten proporties en vergezocht.

De opmerking van (verzoeker; N.o.) over automatische datumaanpassing zegt vooral iets over het gebrek aan kennis hieromtrent van (verzoeker; N.o.). Vanuit zijn optiek bezien wellicht logisch, maar daarmee nog niet waar.

### Vraag 4

De uitkomsten van de Touwbaanaffaire zijn in dezen niet relevant. Het verzoek van (verzoeker; N.o.) om door de enquêtecommissie gehoord te worden is door de commissie afgewezen. De enquêtecommissie heeft in de hoorzittingen met dhr. V. en dhr. H. naar alle waarschijnlijkheid geen redenen gezien over dit onderwerp vragen te stellen.

### Vraag 5

In november 2003 beschikte de gemeente Leiderdorp nog niet over een definitieve kostenraming. Omdat (verzoeker; N.o.) - ondanks ons herhaaldelijk verzoek daartoe - nooit heeft gereageerd op de door ons toegezonden schetsmatige indeling van de ruimten, het programma van eisen en een richtinggevende (globale) kostenverdeling, was het voor de gemeente niet duidelijk of hij instemde met de gehanteerde systematiek en de daaruit voortvloeiende kosten. Als gevolg daarvan was het evenmin mogelijk door M. een definitieve kostenraming op te laten stellen. Niet het ontbreken van een akkoord over de

kostenverdeling is in dit proces cruciaal, doch het ontbreken van helderheid over de door (verzoeker; N.o.) gewenste bouwkundige aanpassingen.

Indien (verzoeker; N.o.) de mening is toegedaan dat de gemeente over voldoende door hem geakkordeerde gegevens beschikte om een kostenberekening te kunnen doen opstellen, verbaast het ons dat hij, op het moment dat uit de correspondentie van de gemeente een ander geluid naar voren komt, hierover geen opmerkingen maakt, contact opneemt of überhaupt inhoudelijk reageert.

#### Vraag 6

Op basis van onder meer een schetsmatige verdeling van ruimten en een programma van eisen kinderopvang is een voorlopige kostenraming opgesteld, die ter toetsing is voorgelegd aan (verzoeker; N.o.). (Verzoeker; N.o.) is gevraagd zijn op- en aanmerkingen aan ons kenbaar te maken, zodat de gemeente - aan de hand van zijn reactie - in staat zou zijn een definitieve kostenraming op te stellen. Ondanks herhaaldelijk verzoek heeft (verzoeker; N.o.) nimmer gereageerd. Zie ook vraag 5.

#### Vraag 7

De gemeente heeft na 15 mei 2003 geen brief, fax of e-mailbericht ontvangen waarin (verzoeker; N.o.) of, namens hem, zijn advocaat verklaart dat hij instemt met de gewijzigde tekeningen en de voorlopige kostenraming. Om die reden is bij M. geen offerte gevraagd en is geen concept-huurvoorstel aan (verzoeker; N.o.) voorgelegd. De laatste opmerking van (verzoeker; N.o.) over de (telefonische) mededeling van dhr. V. kunnen wij dan ook niet plaatsen.

#### Vraag 8

Als spoed van groot belang is voor een ondernemer, dan heeft (verzoeker; N.o.) zich in dezen een slecht ondernemer getoond. Zie ook vraag 5-7 en (bovengenoemde lijst; N.o.).

Net als op het verzoek van (verzoeker; N.o.) heeft de gemeente open gestaan voor andere initiatieven. Blijkbaar heeft (een ander kindercentrum; N.o.) efficiënter en krachtadiger geopereerd dan K. BV. (Voornoemd kindercentrum; N.o.) is overigens door (...) gerealiseerd, niet door de gemeente. De aan K. BV toegezegde subsidie is, na een eenzijdige verlenging door de gemeente, als gevolg van het niet nakomen van de voorwaarden in de beschikking, teruggevloeid in de voorziening en kwam daarmee weer beschikbaar voor andere aanvragen. Overigens is het niet noodzakelijk dat (verzoeker; N.o.) inzicht heeft wat er met gelden gebeurt waarvoor hij niet langer in aanmerking komt.

#### Vraag 9

Geen aanvullende opmerkingen. Wij verwijzen naar de beantwoording van vraag 8 in onze brief van 5 mei 2005, die ook beantwoording van vraag 9 behelst.

#### Vraag 10

De reden waarom (verzoeker; N.o.) buiten de afhandeling van de Touwbaanaffaire is gehouden is aan het oordeel van de onafhankelijke enquêtecommissie. Het is dan ook niet aan ons om hier nader op in te gaan.“

#### f. REACTIE VERZOEKER

Verzoeker liet de Nationale ombudsman op 10 augustus 2005 onder meer het volgende weten.

“De gemeente blijft de behandeling door de Nationale Ombudsman afwijzen.

Een falend overheidsorgaan, hetgeen door een "onafhankelijke" onderzoekscommissie is vastgesteld in een uitvoerig rapport, valt onder uw werkgebied. De gemeente heeft zich bij de Nationale Ombudsman aangesloten, maar wil in deze zaak blijven aandringen op een andere afhandeling.

Ik ben de dupe van de handelwijze van deze gemeente binnen dezelfde periode en binnen hetzelfde project, waarover wordt gerapporteerd. Ik ben dus niet een vergelijkbare zaak, maar onderdeel ervan. De gemeente wil zich distantiëren van het rapport en vraagt U het niet van invloed te laten zijn.

Ik begrijp niet hoe dat zou kunnen. Ik wilde huren, tegelijkertijd met (twee scholen; N.o.), een gedeelte van hetzelfde pand van dezelfde verhuurder.

En daar gaat het rapport "de Touwbaan ontknoot" over. De gemeente moet verantwoording nemen voor haar handelwijze zoals die in het rapport is beschreven. Ik verzoek derhalve de Nationale Ombudsman het rapport als onlosmakelijk verbonden te zien aan mijn geschil met de gemeente Leiderdorp.

Waarom zijn de tekeningen bijgevoegd? Het zijn twee dezelfde; een oude versie.

De gemeente schrijft over "erg verwarrend" over de concepthuurovereenkomst zoals genoemd in de brief van 22 september 2004. Het bedoelde concept zal echter betrekking hebben op de concepthuurovereenkomst zoals genoemd in de brief van 11 september 2003 waarvan mij op 12 september 2003 een deel is overhandigd.

Waarom wil de gemeente nog steeds niet de gehele brief van 11 september 2003 overleggen?

Staat er misschien toch voor de gemeente teveel belastende tekst in?

De volgende: alinea met betrekking tot toegang tot de heren V. en H. is aan U ter beoordeling. Ik zou zeggen dat het erg kort door de bocht is om met een privacyreglement te zwaaien. Indien de gemeente zou willen meewerken is er altijd de mogelijkheid, dat de gemeente eerst zelf beide heren benadert met het verzoek van de Ombudsman en de beslissing aan henzelf laat.

Mijn volgende opmerking betreft het lijstje van gemeente omtrent het trage handelen van mij. U heeft het complete dossier van actie en reactie russen mij en gemeente en dat is aan U ter beoordeling.

Op de brief van 29 april 2003 heb ik inderdaad op 14 mei 2003 geantwoord. Op de vragen gesteld in mijn brief van 14 mei 2003 is na ruim twee jaar nog steeds niet geantwoord.

In de brief van 3 juni 2003 (een mailtje) wordt mij toegezegd dat dhr. H. mij uiterlijk in week 23 "**een recente en complete tekening**" zal toezenden. Er is mij nooit een tekening toegezonden wel een schets van 25-11-2002.

Bij de brief van 25 juni 2003 was ook geen tekening toegevoegd.

In verband met de zomervakanties van gemeenteambtenaren kon uiteindelijk pas op 12 september 2003 een nieuwe afspraak worden gemaakt. Tijdens mijn bezoek aan de heren V., H. en L. kreeg ik te horen dat die afspraak niet op deze dag was maar de vorige week op 5 september 2003.

Er is per e-mail een nieuwe afspraak geregeld op 18 september 2003.

In verband met deze in mijn ogen opzettelijke vertragingstaktiek voelde ik mij genoodzaakt om op de nieuwe bijeenkomst me te laten adviseren door een jurist.

In zijn aanwezigheid gaf dhr. H. aan dat hij alle tekeningen kwijt was. Ik heb toen mijn tekening, voorzien van de datum en van mijn handtekening afgegeven aan dhr. H. en nadrukkelijk gezegd deze tekening weer terug te willen krijgen. Ik heb deze 1 oktober retour ontvangen.

De gemeente heeft er dus uiteindelijk 4 1/2 maand over gedaan om de tekeningen aan te passen.

Op de brieven van 1 oktober, 7 oktober en 10 oktober heb ik, na vervroegde terugkomst uit Nepal, telefonisch gereageerd.

In de brief van 18 november 2003 stelt de gemeente dat M. geen kostenoverzicht kon maken, dat lijkt me niet logisch. Een kostenoverzicht wordt gemaakt naar aanleiding van een tekening.

Hoe uiteindelijk de kostenverdeling wordt geregeld tussen de gemeente en K. BV is voor M. niet belangrijk.

Op de brief van 5 december 2003 heeft m'n jurist binnen 5 dagen geantwoord.

Naar aanleiding van de brief van 24 december 2003, welke ik pas op 29 december 2003 heb ontvangen heb ik de gemeente na bestudering van de inmiddels veranderde kinderopvang mogelijkheden uiteindelijk met mijn brief van 22 januari 2004 een tegenvoorstel gedaan welke via de advocaat van de gemeente is afgewezen.

De volgende; alinea betreft het rapport van de onderzoekscommissie. De gemeente onderschrijft het rapport. Ik citeer: "...dat de gemeente in deze zaak niet aansprakelijk is omdat er slechts verkennende gesprekken zijn gevoerd...".

Het is mij onbegrijpelijk dat de gemeente spreekt over verkennend. Het hele traject door was iedereen ervan op de hoogte, dat K. B.V. de ruimte zou huren ten behoeve van K. B.V. M. wilde verhuren, (...) wist het, de architect wist het, de heren V. en H. wisten het, wethouder R. wist het en ga zo maar door.

De gemeente durft zich te verschuilen achter het woord verkennend na een investering van geld en arbeid in een traject van ruim 2 jaar!

Het is correct, dat de onderzoekscommissie mij voor een informeel gesprek heeft uitgenodigd. De commissie wist, dat er een procedure naar aanleiding van het geschil tussen mij en gemeente zou komen en heeft daarin geen rol durven spelen. Begrijpelijk, gezien uit hun gezichtspunt maar daarmee hebben ze hun term onafhankelijk naar mij toe geheel verspeeld. Echter, toen het rapport uitkwam, kon ik mij geheel vinden in de rapportage. De gemeente Leiderdorp heeft haar fouten erkend, maar wil van mij nog steeds een doofpotaffaire maken. Er is geen Touwbaanaffaire los van de zaak K.; zoals in de krant werd geschreven "er viel nog een claim te verwachten" en zoals tijdens de raadsvergadering werd gezegd "er zat nog een lijk in de kast".

Opmerkingen bij de vragen/reakties gemeente Leiderdorp

Vraag 1

De gemeente reageert niet op mijn verwijt dat de gemeente de gemaakte afspraken nimmer op papier heeft gesteld. Er wordt niet gereageerd op de genoemde toezegging tijdens het gesprek van 11 december 2002 dat er een concept huurovereenkomst zou worden verstrekt in januari 2003. Verder is de opmerking betreffende de bibliotheek uitermate relevant, aangezien het de ruimte betrof waarvan ik de potentiële huurder was.

Vraag 2

Voorafgaand aan het gesprek van 15 mei 2003 heb ik in mijn brief van 14 mei 2003 verwezen naar de mondelinge afspraken met o.a. dhr. H. en verwijs ik naar mijn brief van 28 januari 2003.

Er is wel degelijk gesteld dat als ik het niet met dhr. V. eens was dat ik geen juridisch afdwingbare positie kon innemen, dat er dan niet verder gesproken kon worden.

Waarom was dat eigenlijk zo belangrijk, als de gemeente die ruimte zo graag wilde verhuren.

Of wilde de gemeente het toch onder geen enkele voorwaarde aan K. verhuren?

Met betrekking tot de documenten zoals tekeningen en programma van eisen verwijs ik naar mijn dossier.

### Vraag 3

De gemeente gaat voorbij aan het feit dat ik weldegelijk een gesprek had met dhr. V., dhr. L. en dhr. H. Het gesprek heeft vrij lang geduurd en dhr. V. heeft het gesprek niet beëindigd omdat hij naar een andere afspraak moest, hij heeft ook niet over een andere afspraak binnenshuis gesproken, maar omdat hij die dag niet inhoudelijk op de kwestie met K. wilde ingaan.

Ik zal niet ingaan op de beledigende opmerking betreffende mijn kennis m.b.t. het tekstverwerken.

Wel wil ik graag weten waarom het gehele document van 11 september 2003 niet wordt overlegd.

### Vraag 4

De gemeente reageert niet inhoudelijk op wat ik heb geschreven. De Touwbaanaffaire behelst het hele pand en niet alleen tweederde deel ervan.

Volgens het rapport "de Touwbaan ontknoot" is de enquêtecommissie een a-politiek forum, (...) Waarheidsvinding is het doel van de formele onderzoeksfase, (...)

Ik zet hier hele grote vraagtekens bij. Naar mijn mening heeft de commissie geen uitspraken durven doen die mogelijk: in een aangekondigde procedure een rol zouden kunnen gaan spelen.

De voorzitter van de enquêtecommissie is tevens gemeenteraadslid en fractievoorzitter van (...) en heeft een kopie ontvangen van de brief van 20 maart 2004 waarin ik de gemeente aansprakelijk heb gesteld.

Ik heb destijds alle politieke partijen een kopie van deze brief doen toekomen. Desondanks staat in de eerste alinea van het voorwoord (...) van "de Touwbaan ontknoopt" niets over de kinderopvang waar een groot deel van de overschrijding mee samen hangt.

#### Vraag 5

De gemeente geeft een opsomming over wat ik niet aangeleverd zou hebben, echter M. zou een prima kostenberekening hebben kunnen maken met alleen de tekening welke ik had aangeleverd.

Verdere gegevens had M. niet nodig.

#### Vraag 6

Zie mijn uitleg bij vraag 5.

#### Vraag 7

De gemeente schrijft wel, maar reageert niet op de door mij gedane verwijten. Zij stelt dat er geen offerte is aangevraagd bij M. maar in de brief van 7 oktober 2003 stelt de gemeente dat zij uiterlijk 31 oktober 2003 een kostenoverzicht zal toesturen. Dat kan mijns inzicht alleen als de gemeente dit al bij M. heeft aangevraagd want een dergelijk overzicht kan niet op zo korte termijn worden aangeleverd als dat niet eerst met M. is overlegd.

Mogelijk kunt u contact opnemen met M. om hier antwoord op te krijgen.

#### Vraag 8

Als spoed van groot belang is..... Mag je een slecht ondernemer genoemd worden als degene die dit zegt eerst een afspraak niet nakomt om een concepthuurovereenkomst op te stellen in januari 2003, en daarna 3 1/2 maand nodig heeft om (15mei 2003) een nieuwe afspraak te maken, om daarna 4 1/2 maand nodig te hebben om tekeningen aan te passen en verder alles in het werk stelt om geen huurovereenkomst aan te gaan, ook al betekent dit ruim twee jaar leegstand en dus een huurderiving van € 150.000,- voor het betreffende gedeelte van de Touwbaan.?? Gemeenten zijn geen ondernemers.

En dan de subsidie.

Hier zijn velschillende opmerkingen bij te maken. Ik vind het vreemd dat de gemeente niet aan mij kenbaar wil maken wat er verder met de subsidie is gebeurd.

Die voorzieningen zijn er voor diegene die aan de voorwaarden voldoet en daar zou zeker geen geheim van hoeven worden gemaakt. Mogelijk ligt hier weer een zere plek?



Zoals de gemeente schrijft "is de subsidie terug gevloeid in de voorziening" echter de termijn voor K. was nog niet verstreken, dus de gemeente heeft voortijdig ten onrechte de subsidie teruggevorderd.

Mij is bekend dat tijdens een raadsvergadering in december 2003 er een bedrag van ruim € 100.000,- toegezegd is aan (...), ongeveer het bedrag dat aan K. was toegezegd.

Zeker zou de Nationale Ombudsman antwoord moeten krijgen op haar vraag daaromtrent.

Vraag 9

Er wordt geen nadere informatie verstrekt.

Vraag 10

Mag de gemeente onafhankelijk schrijven als een belanghebbende niet is uitgenodigd?

Wat de drijfveer achter het ontmoedigingsbeleid van de gemeente is geweest, zal vermoedelijk niet echt uit de verf komen, helaas. Zeker is er sprake van organisatorische chaos en wanbeleid geweest. Ik vind onveranderd, dat ik er recht op heb dat de aansprakelijkheid voor de veroorzaakte schade door de gemeente Leiderdorp wordt gedragen.”

g. VERKLARING VAN OUD-MEDEWERKER, DE HEER V.

Op 21 december 2005 verklaarde de heer V. telefonisch tegenover een medewerker van het Bureau Nationale ombudsman, voor zover van belang voor het onderzoek, het volgende:

“Ik was per 8 augustus 2002 in dienst als hoofd OSW. In de loop van het jaar kwam ik erachter dat de wethouder solistisch onderhandelde met externen, zoals verzoeker. Ik vond dat een ongewenste situatie en ik heb de zaak overgenomen van de wethouder. Mij eerste bemoeienis met de zaak was het gesprek van 17 januari 2003. Dit gesprek was voor mij een kennismakend, verkennend gesprek over de mogelijkheden voor het kinderopvangcentrum. Door verbouwingen en verhuizingen van gemeentelijke instellingen bleek later dat het noodzakelijk was dat de bibliotheek tijdelijk voor een aantal jaren zou worden gehuisvest op de locatie waar het kinderopvangcentrum was gepland. Verdere onderhandeling over realisering het kinderopvangcentrum was daarom zinloos geworden. Omdat ik over het traject daarvoor met de wethouder geen kennis heb, kan ik niet zeggen, hoe het kan dat, nadat eerst eind 2002 was afgesproken dat in januari 2003 het contract zou worden getekend, in januari 2003 bleek dat de ruimte nodig was voor de bibliotheek. Dit zou kunnen worden gevraagd aan de wethouder.

Omdat later bleek dat er toch ruimte was voor het kinderopvangcentrum, vond op 15 mei 2003 een gesprek plaats met verzoeker. Hij stelde tijdens dat gesprek dat onderhandelen niet meer nodig was, omdat er al bindende afspraken waren met de gemeente. Omdat ik ervan uit ging dat er nog geen sprake was van een overeenkomst of bindende afspraken, heb ik toen gesteld dat, indien verzoeker van mening was dat dit wel het geval was, ik hem uitnodigde dat te onderbouwen. Dit zou dan eerst worden uitgezocht door onze juristen, zodat we konden onderzoeken of we deze mening konden delen. Pas bij een gelijke perceptie heeft het zin door te praten om, afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek, of de overeenkomst verder af te ronden of de onderhandelingen te starten/voort te zetten. Ik stelde dan ook voor het gesprek voor dat moment te beëindigen en te wachten op de onderbouwing van verzoeker. Verzoeker slikte daarop zijn stelligheid over zijn positie in, waarna het gesprek het door mij verwachte karakter kreeg van een verkenning op haalbaarheid van het realiseren van kinderopvang in het pand aan de Touwbaan.

De door de gemeente aan verzoeker verstrekte gegevens waren alleen bedoeld om hem een idee te laten geven wat hij kon krijgen, aan welke huurprijs hij kon denken. De bijlage van 11 september 2003 hoorde mogelijk bij een modelcontract zonder namen en bedragen dat was opgesteld door de hoofdverhuurder M. en dat aansloot bij het hoofdhuurcontract van M. met de gemeente.

Als ik in november 2003 zou beschikken over een kostenraming, dan zou ik die hebben toegestuurd aan verzoeker. Ik weet niet waarom ik dat niet zou doen. Ik ontken dat ik heb gezegd dat ik een kostenraming had. Zoals ik ook verzoeker al heb geschreven in mijn brieven, heeft hij niet (adequaat) gereageerd op mijn verzoeken te reageren op de bouwtekening en de financieringsverdeling. Hierdoor kon ik geen kostenraming maken. Volgens verzoeker kon hij daardoor niet reageren op de kostenverdeling. Er was sprake van een cirkelredenering c.q. er ontstond een kip-of-eisituatie. Er was op geen enkel punt overeenstemming met verzoeker.”

H. verklaring van oud-medewerker, de heer H.

Op 12 januari 2006 verklaarde de heer H. telefonisch tegenover een medewerker van het Bureau Nationale ombudsman, voor zover van belang voor het onderzoek, het volgende:

“Verzoeker wilde in eerste instantie huren van de eigenaar M. Ik heb verzoeker geadviseerd daarmee te wachten, omdat de gemeente het pand zou huren van M. en de gemeente zou het dan onderverhuren aan verzoeker. Dat was gunstiger voor verzoeker, omdat de gemeente was gehouden aan de Huisvestingsverordening. Die gaf meer waarborgen over de hoogte van de huur en wie er nog meer in het pand zou worden gehuisvest, dan een commerciële organisatie als M.

Mijn Excel-berekening was ter indicatie ten behoeve van een lening van de bank. Het was niet bedoeld als: “Dit wordt de huurprijs”. Zo ver was ik nog niet. M. zou het

concept-huurcontract opstellen, omdat zij daarmee ervaren zijn. Het contract zou vervolgens eerst nog langs het college moeten. In december 2002 was het plan dat verzoeker vanaf april 2003 het pand kon betrekken. Ik kan me niet herinneren dat eind 2002 gezegd zou zijn dat in januari 2003 het contact zou worden getekend. Het gesprek met verzoeker en de twee schoolhoofden op 11 december 2002 was een gebruikersoverleg om de plannen door te spreken.

Er moesten nog veel punten worden besproken: Wie zou de verbouwing betalen? De hoogte van verbouwingkosten bepaalde de huurprijs. De gemeente wenste dat de kosten voor rekening te laten komen van verzoeker, wat zou leiden tot een lagere huurprijs van € 105 per m<sup>2</sup>. Hoeveel m<sup>2</sup> zou verzoeker in het begin gaan gebruiken? Hoe te handelen als het kinderopvangcentrum zou gaan groeien? Waar komen de (slaap)kamers, conciërge- en directieruimtes? Verzoeker had M. een bouwtekening laten maken. Die was op zich wel bruikbaar, maar behoefde nog aanpassing. De verbouwing zou enige tonnen gaan kosten en ik vroeg me af of het project voor verzoeker financieel haalbaar was. Omdat niet in de gespannen-betonvloer mocht worden geboord, zou de verbouwing onder supervisie van M. geschieden.

Het viel me tegen dat plots de bibliotheek in het pand zou worden gehuisvest. Hierdoor werden de inspanningen teniet gedaan. Ik weet niet hoe het kan dat het eind 2002 niet bekend was dat de bibliotheek in het pand zou worden gevestigd. Het beleid wordt gemaakt tijdens collegevergaderingen. Twee weken voor het gesprek van 17 januari 2003 besloot het college de bibliotheek te vestigen in het pand. Omdat de verhuizing zeer kostbaar bleek te zijn, ging de verhuizing niet door. De wethouder deed weinig aan terugkoppelen van zijn plannen richting de afdeling. Eind 2002 wilde ik weten hoe nu verder te gaan. Vervolgens kwam de bibliotheek ertussendoor. Het doel van het gesprek op 17 januari 2003 was verzoeker mededelen dat de zaak niet doorging.

Er zijn volgens mij drie fases in de onderhandeling te onderscheiden:

oriëntatie;

onderhandelen over verbouwing(skosten), aanpassen bouwtekening, praten met de bank;

voorbereiding contract, wie draagt welke kosten.

Ik ben van mening dat we nog in fase 1 verkeerden, waarin is gesproken over de tekeningen en de verbouwingskosten. In januari 2003 zou mogelijk fase 2 in beeld komen, maar de komst van de bibliotheek heeft dit verijdeld.

Ik was aanwezig bij het gesprek op 15 mei 2003, maar ik had in het proces geen rol meer. Verzoeker zei toen dat ik toezeggingen heb gedaan. Ik heb alleen maar informatie verstrekt in de oriëntatiefase. Ik kon als ambtenaar geen toezeggingen doen, omdat kwesties als deze eerst langs het college moesten. Ik denk dat verzoeker het besprokene

anders heeft geïnterpreteerd dan ik had bedoeld. Het klopt dat heer V. eerst wilde weten waar verzoeker stond. Of hij meende al dan niet een claim te hebben.”

i. verklaring van oud-wethouder, de heer R.

Op 27 januari 2006 verklaarde de heer R. telefonisch tegenover een medewerker van het Bureau Nationale ombudsman, voor zover van belang voor het onderzoek, het volgende:

“Er zouden twee scholen worden gehuisvest in de Touwbaan. Omdat er nog 700 m<sup>2</sup> beschikbaar was, is verzoeker gevraagd of hij interesse had om zijn kinderopvangcentrum daar te vestigen. Omdat de verhuizing van de bibliotheek als onderdeel van een woonzorgcomplex naar een voormalige dansschool te duur bleek te zijn werd eind oktober begin november 2002 in een collegevergadering geopperd om de bibliotheek te vestigen in de Touwbaan. Er diende echter eerst onderzocht te worden of de vloer stevig genoeg was. Omdat het niet zeker was of dit plan daadwerkelijk zou worden uitgevoerd, zijn de gesprekken met verzoeker in november en december 2002 gewoon voortgezet. In december 2002 heeft het college besloten de bibliotheek te huisvesten in de Touwbaan. Er was toen geen contract met verzoeker en er was daaromtrent ook geen collegebesluit. Het stond de gemeente daarom vrij om in plaats van het kinderopvangcentrum de bibliotheek in de Touwbaan te vestigen. Pas op 5 december 2002 had de gemeente mondeling overeenstemming met eigenaar M. over de huurprijs. Daarna moest het huurcontract nog worden opgesteld en langs het college. Vóór 5 december 2002 was er dus zeker geen sprake van overeenstemming met verzoeker over de onderhuurprijs, omdat toen de huurprijs van M. nog niet vaststond. Ik erken dat verzoeker hiervan eerder dan 17 januari 2003 op de hoogte had moeten worden gebracht. Omdat de verhuizing te duur bleek te zijn, ging deze niet door en zijn de onderhandelingen met verzoeker hervat.

De gemeente had ten behoeve van het vestigen van de twee scholen en de bibliotheek in de Touwbaan bij de commissie een kredietaanvraag ingediend. Door de bibliotheek werden zeer hoge financiële eisen gesteld aan deze verhuizing, zodat het college de verhuizing naar de Touwbaan afblies. De raad heeft toen de kredietaanvraag voor de beide scholen goedgekeurd en was in afwachting van de kredietaanvraag van het kinderopvangcentrum. Deze aanvraag liet op zich wachten, omdat verzoeker niet de gewenste gegevens leverde. Dit werd bemoeilijkt, doordat verzoeker in 2003 zes weken in Nepal verbleef.

Mijn standpunt is dat de huurprijs met M. nog niet schriftelijk was vastgesteld door het college, er geen contract met verzoeker was getekend en verzoeker de tweede kans om in het najaar van 2003 alsnog een contract met de gemeente af te sluiten niet heeft gepakt.”

j. reactie verzoeker

Nadat deze verklaringen voor commentaar aan verzoeker waren voorgelegd, voerde hij bij de Nationale ombudsman in zijn e-mailbericht van 16 maart 2006 onder meer het volgende aan.

**“Dhr. H. verklaart:**

1. *(Verzoeker; N.o.) wilde in eerste instantie huren van de eigenaar M. Ik heb (verzoeker; N.o.) geadviseerd daarmee te wachten, omdat de gemeente het pand zou huren van M. en de gemeente zou dan onderverhuren aan (verzoeker; N.o.). Dat was gunstiger voor (verzoeker; N.o.), omdat de gemeente was gehouden aan de Huisvestingsverordening. Die gaf meer waarborgen over de hoogte van de huur en wie er nog meer in het pand zou worden gehuisvest, dan een commerciële organisatie als M.*

Hiermee erkent de heer H. dat hij namens de gemeente toezeggingen heeft gedaan.

2. *Mijn Excel-berekening was ter indicatie ten behoeve van een lening van de bank. Het was niet bedoeld als: "Dit wordt de huurprijs". Zover was ik nog niet.*

Deze verklaring is onwaar.

Het gesprek waarbij de heer H. adviseerde om niet van M. te huren vond plaats op 10 oktober 2002. Tijdens dat gesprek stelde dhr. H. voor dat het gedeelte voor de kinderopvang, net als voor (twee scholen; N.o.) sleutelklaar zou worden opgeleverd en de totale verbouwing in de huurprijs zou worden verrekend.

Naar aanleiding van de bouwtekening van 7 augustus 2002 en het programma van eisen dat in deze tekening was verwerkt, zou dhr. H. een berekening van de kosten laten maken.

Dhr. H. krijgt op 10 oktober 2002 via M. een kostenindicatie van de bouwkundige aanpassing.

Voor het kinderdagverblijf € 200.000,--(...)

Op 7 november 2002 worden tussen de Gemeente en M. een aantal afspraken gemaakt die als basis dienen voor de definitieve verbouwing en de huur. (...)

De op 21 november 2002 ontvangen e-mail van dhr. H., met als bijlage een rekenblad, heb ik geïnterpreteerd als de huurprijs i.v.m. verbouwing / aanpassingen voor het sleutelklaar opleveren volgens de gemeentelijke Verordening op de Kinderopvang, zoals op 10 oktober 2002 was toegezegd. (...)

De investering welke hij heeft berekend/gesteld op € 238.000,-- is het opgegeven bedrag van 10 oktober 2002 verhoogd met € 38.000,-- voor mogelijke wijzigingen en/of onvoorzien.

De totale huurprijs zou dan komen op € 144,-- per m2. (...)

3. *Het gesprek met (verzoeker; N.o.) en de twee schoolhoofden op 11 december 2002 was een gebruikersoverleg om de plannen door te spreken.*

Er moesten nog veel punten worden besproken:

- *Wie zou de verbouwing betalen?*
- *De hoogte van de verbouwingskosten bepaalde de huurprijs.*
- *De gemeente wenste dat de kosten voor rekening te laten komen van (verzoeker; N.o.), wat zou leiden tot een lagere huurprijs van € 105,- per m2.*
- *Hoeveel m2 zou (verzoeker; N.o.) in het begin gaan gebruiken?*
- *Hoe te handelen als het Kindercentrum zou gaan groeien?*
- *Waar komen de (slaap)kamers, conciërge- en directieruimtes?*
- *(verzoeker; N.o.) had M. een bouwtekening laten maken. Die was op zich wel bruikbaar, maar behoefde nog aanpassing.*
- *De verbouwing zou tonnen gaan kosten en ik vroeg me af of het project voor (verzoeker; N.o.) financieel haalbaar was.*

In deze verklaring staan veel onwaarheden.

Voor de kinderopvang hoefde door mij alleen een kleine wijziging in de tekening worden doorgegeven, en dat heb ik ook gedaan. Het kantoor en de keuken rechts naast de ingang moesten gedraaid worden.

Alle andere punten zijn op 11 december 2002 niet aan de orde gekomen.

Wel is toegezegd dat in januari 2003 een concept huurovereenkomst zou worden aangeboden.

De huur zou dan op 1 april 2003 in moeten gaan.

Voorafgaand aan dat gesprek had ik op 3 december 2002 een E-mail ontvangen van dhr. H. met een plattegrond en het verzoek op zeer korte termijn te vernemen of de drie toekomstige huurders het eens zijn met de aanpassingen.

Ook wil hij binnenkort een afspraak **met ieder van ons**, voor het opstellen van de huurovereenkomst, (...)

4. *Twee weken voor het gesprek van 17 januari 2003, besloot het college de bibliotheek te vestigen in het pand.*

Deze verklaring is onwaar.

(brief van 16 januari 2003) Naar aanleiding van het overleg van 16 december 2002 heeft het bestuur een kostenberekening gemaakt inzake het onderbrengen van de bibliotheek in een tijdelijke accommodatie, (...)

5. *Er zijn volgens mij drie fases in de onderhandeling te onderscheiden:*

1. *oriëntatie;*

2. *onderhandelen over verbouwing(skosten), aanpassen bouwtekening, praten met bank;*

3. *voorbereiding contract, wie draagt welke kosten.*

Ik ben van mening dat we nog in fase 1 verkeerden, waarin is gesproken over de tekeningen en de verbouwingskosten. In januari 2003 zou mogelijk fase 2 in beeld komen, maar de komst van de bibliotheek heeft dit verijdeld.

Ik ben het niet eens met de heer H.

Reeds met ingang van 10 oktober 2002 is fase 2 in beeld gekomen.

Op dat moment heeft de heer H. toegezegd dat de gemeente een beter contract zou aanbieden dan M.

Fase 3 is op 3 december 2002 van start gegaan.

6. *Ik was aanwezig bij het gesprek op 15 mei 2003, maar ik had in het proces geen rol meer.*

*(Verzoeker; N.o.) zei toen dat ik toezeggingen heb gedaan. Ik heb alleen maar informatie verstrekt in de oriëntatiefase. Ik kon als ambtenaar geen toezeggingen doen, omdat kwesties als deze eerst langs het college moesten.*

Deze verklaring is onwaar.

De heer H. had na 15 mei 2003 nog steeds een rol in het proces. Zie memo van 10 juli 2003 aan wethouder R. (...)

Met ingang van 10 oktober 2002 heeft dhr. H., die als projectleider namens de gemeente de verbouwing coördineert, beslist niet alleen informatie verstrekt maar ook toezeggingen gedaan, zowel naar K., als naar (de twee scholen; N.o.) en M.

Dhr. V. verklaart:

*1. Ik was per 8 augustus 2002 in dienst is gekomen als hoofd OSW. In de loop van het jaar kwam ik erachter dat de wethouder solistisch onderhandelde met externen, zoals (verzoeker; N.o.).*

Ik vond dat een ongewenste situatie en ik heb de zaak overgenomen van de wethouder.

Mijn eerste bemoeienis met deze zaak was het gesprek van 17 januari 2003.

In deze verklaring staan een aantal onwaarheden.

Bij het in dienst komen als hoofd OSW is hij met ingang van 8 augustus 2002 de leidinggevende van dhr. H. en dus was dhr. H. verantwoording over zijn werkzaamheden schuldig aan dhr. V. Het kan niet anders dat dhr. H. tussen 8 augustus 2002 en 17 januari 2003 vele malen werkoverleg heeft gehad met dhr. V.

Niet pas tijdens het gesprek van 17 januari 2003 is zijn bemoeienis met deze zaak begonnen aangezien op mijn aanvraag van 29 juli 2002, voor het verkrijgen van een vergunning tot het exploiteren van een kindercentrum aan de Touwbaan, hierop door dhr. V. met de brief van 13 augustus 2002 wordt geantwoord, als hoofd van de afdeling Onderwijs, Sport en Welzijn.

Op 7 november 2002 vindt een gesprek plaats tussen de gemeente en S. (M.) (...) Namens de gemeente zijn wethouder R. en de heer V. aanwezig.

(...)

Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de kosten van de verbouwing: € 728.138,--.

De afspraken die tijdens dit gesprek zijn gemaakt, worden op 21 november 2002 door M. schriftelijk bevestigd.

Er is een concepthuurovereenkomst bijgesloten. (...)

De heer V. en wethouder R. en mevrouw N. verklaren alledrie dat de "deal" in feite gesloten werd op 7 november 2002. (...)

De brief van 21 november 2002 is document 14 bij het onderzoek van de Enquêtecommissie (...)

*2. Dit gesprek was voor mij een kennismakend, verkennend gesprek over de mogelijkheden voor het kinderopvangcentrum.*

Deze verklaring is onwaar.



Het gesprek was beslist niet kennismakend.

Er is mij medegedeeld dat er geen huurcontract zou worden afgegeven omdat de gemeente van plan was de bibliotheek tijdelijk te verhuizen.

Zie ook mijn reactie bij punt 1.

Ik verwijs nogmaals naar de verklaring van de heer H., dat mij een contract -met betere voorwaarden dan dat van M. zou worden aangeboden.

*3. Als ik in november 2003 zou beschikken over een kostenraming, dan zou ik die hebben toegestuurd aan (verzoeker; N.o.). Ik weet niet waarom ik dat niet zou doen. Ik ontken dat ik heb gezegd dat ik een kostenraming had.*

Deze verklaring is onwaar.

Er was heel lang een kostenraming aanwezig.

In de memo van 10 juli 2003, vlak voor zijn vakantie, stuurt de beleidsmedewerker (dhr. H.) van OSW de wethouder een memo:

Van M. heb ik bijgaand overzicht en een aantal offertes meegekregen. Ik heb ..... zijn exclusief de verbouwingskosten voor de kinderopvang ten bedrage van ongeveer € 350.000,- ..... (...)

*4. Zoals ik ook (verzoeker; N.o.) al heb geschreven in mijn brieven, heeft hij niet (adequaat) gereageerd op mijn verzoeken te reageren op de bouwtekening en de financieringsverdeling. Hierdoor kon ik geen kostenraming maken.*

Deze verklaring is onwaar.

Hij hoefde geen kostenraming te maken, want die was al bekend sinds 10 juli 2003.

**Dhr. R. stelt:**

*1. Er zouden twee scholen worden gehuisvest in de Touwbaan. Omdat er nog 700m2 beschikbaar was, is (verzoeker; N.o.) gevraagd of hij interesse had om zijn kinderopvangcentrum daar te vestigen.*

Deze verklaring is onwaar.

Ik heb uit mijzelf contact opgenomen met dhr. H.

*2. dat eind oktober / begin november 2002 in een collegevergadering is geopperd om de bibliotheek te vestigen in de Touwbaan.*

Deze verklaring is onwaar.

In de eindrapportage van de Touwbaan Ontknoopt wordt daar (eind oktober/begin november 2002) niets over genoemd.

Buiten de collegevergaderingen om is dit tijdens een overleg met de bibliotheek op 16 december 2002 naar voren gebracht.

Op vrijdag 24 januari 2003 voor de collegevergadering van 28 januari 2003 is het pas ter sprake gekomen en in de discussie op dinsdag (28 januari 2003) is aangegeven dat de bibliotheek eruit moest. (...)

*3. In december 2002 heeft het college besloten de bibliotheek te huisvesten in de Touwbaan.*

Deze verklaring is onwaar.

In de collegevergadering van 28 januari 2003 ligt onder meer het volgende voorstel ter tafel:

- Het gebouw aan de Touwbaan 40 te huren van S.
- Voor de aanpassing van het gebouw aan de Touwbaan 40 ten behoeve van de huisvesting van de (twee scholen; N.o.) en de bibliotheek een krediet van € 750.000,-- te voteren. (...)

Enquêtecommissie: "Op welke wijze is de eventuele tijdelijke verhuizing van de bibliotheek besproken in het college."

(Een wethouder; N.o.): "Niet anders dan de suggestie om te bekijken of dat zou gaan en wat het zou kosten. Er werd erg snel gesproken over de verhuizing van de bibliotheek naar de Touwbaan.(...) Toen het overzicht van die kosten eenmaal in de collegevergadering lag, hebben we gezegd dat doen we dus niet. (...)

*4. Pas op 5 december 2002 had de gemeente mondeling overeenstemming met de eigenaar M. over de huurprijs. Daarna moest het huurcontract nog worden opgesteld en langs het college.*

Deze verklaring is onwaar.

Op 7 november 2002 worden tussen de gemeente en M. een aantal afspraken gemaakt, die als basis dienen voor de definitieve verbouwing en de huur van het pand aan de Touwbaan. De afspraken die op 7 november 2002 zijn gemaakt, worden op 21 november 2002 bevestigd in een brief van M. aan de gemeente. (...)

Op 7 november 2002 vindt er een gesprek plaats tussen M. en de gemeente. Namens M. zijn de heer D. (directeur M.) en mevrouw N. aanwezig. Namens de gemeente zijn de wethouder R. en de heer V. aanwezig. Tijdens dit overleg worden afspraken gemaakt over de huurprijs van € 105,- per vierkante meter. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de kosten van de verbouwing: € 728.318,--.

Dhr. V. en wethouder R. en mevrouw N. verklaren alledrie dat de "deal" in feite gesloten werd op 7 november 2002. Dhr. D. verklaart dat de rekeningen betaald werden door de gemeente Leiderdorp en er dus een juridische erkenning was van de opdracht.

(...)

Bij de brief van 21 november 2002 is een concept huurovereenkomst bijgesloten.

(...)

*5. Voor 5 december 2002 was er dus zeker geen sprake van overeenstemming met (verzoeker; N.o.) over de huurprijs, omdat toen de huurprijs van M. nog niet vast stond.*

Deze verklaring klopt niet.

Er was wel overeenstemming op een aantal punten. Op 11 december 2002 was overeenstemming over te laatste wijzigingen in de tekening. Ook was er toegezegd dat de twee scholen en K. een concepthuurovereenkomst zouden krijgen in januari 2003.

De huurprijs van M. stond wel vast. Al met ingang van 7 november 2002 was bekend dat deze huurprijs op € 105,- per vierkante meter was rondgemaakt.

*6. Omdat het niet zeker was of dit plan daadwerkelijk zou worden uitgevoerd, zijn de gesprekken met (verzoeker; N.o.) in november en december 2002 gewoon voortgezet.*

Deze verklaring is onwaar.

Het plan om de bibliotheek te verhuizen is pas in januari geopperd.

In de collegevergadering van 28 januari wordt besloten de bibliotheek niet te huisvesten.

(...)

*7. In december 2002 heeft het college besloten de bibliotheek te huisvesten in de Touwbaan. Er was toen geen contract met (verzoeker; N.o.) en er was daaromtrent ook geen collegebesluit.*

Deze verklaring is onwaar.

Zie verklaring van wethouder (...). (...)

Dhr. H. heeft wel toegezegd dat in januari 2003 een contract zou worden opgesteld.

Dhr. H. heeft veel vaker toezeggingen gedaan, onder andere naar M., de (twee scholen; N.o.), terwijl die later nog tijdens een collegevergadering moesten worden goedgekeurd.

*8. De gemeente had ten behoeve van het vestigen van de twee scholen en het kindercentrum in de Touwbaan bij de raad een kredietaanvraag ingediend. Deze aanvraag liet op zich wachten omdat (verzoeker; N.o.) niet de gewenste gegevens leverde.*

Deze verklaring is onwaar.

De gemeenteraad besluit op 17 februari 2003 als agendapunt 14:

1. Het gebouw Touwbaan 40 te huren ten behoeve van .....
2. Voor de aanpassing van het gebouw ten behoeve van de (twee scholen; N.o.) een krediet te voteren van € 356.000,-.

(...)

Het bedrag van € 356.000,- is samengesteld uit het volgende: De kosten van de aanpassingen voor (de ene school; N.o.) bedragen € 120.000 en voor (de andere school; N.o.) € 156.000,-. Voor de gymnastiekruimte wordt € 80.000,- begroot. (...) Er is verzuimd om een extra krediet aan te vragen voor de verbouwing van het kinderdagverblijf. (...)

*9. Mijn standpunt is dat de huurprijs met M. nog niet schriftelijk was vastgesteld door het college, er geen contract met (verzoeker; N.o.) was getekend en (verzoeker; N.o.) de tweede kans om in het najaar van 2003 alsnog een contract met de gemeente af te sluiten niet heeft gepakt.*

Deze verklaring is onwaar.

De gemeenteraad besluit op 17 februari 2003 als agendapunt 14:

1. Het gebouw Touwbaan 40 te huren ten behoeve van de huisvesting van onderwijs- en welzijnsinstellingen voor een bedrag van € 311.900,00. (...)

Een tweede kans wordt door de gemeente -in verband met de te verwachten overschrijding van het beschikbare budget voor de verbouwing van de Touwbaan- onmogelijk gemaakt.

Ik begrijp nu heel goed waarom de gemeente zo heeft tegen gewerkt.

Het is allemaal in de eindrapportage van de enquêtecommissie Touwbaan gemeente Leiderdorp te lezen.

- Reeds in de brief van 21 november 2002 wordt gesproken over een bedrag van € 728.318,-. Ik neem aan dat dhr. R. toen al zag dat de verbouwing van de Touwbaan veel te duur werd.

- Op 17 januari 2003 heb ik van de heer R. te horen gekregen dat aan mij geen huurcontract zal worden afgegeven.

- Op 28 januari is voorgesteld voor de aanpassing van het gebouw aan de Touwbaan voor de twee scholen en de bibliotheek een krediet van € 750.000,- te voteren.

- De raad heeft op 17 februari 2003 € 356.000,- gevoteerd voor de verbouwing van het pand. Er is verzuimd een extra krediet aan te vragen voor de verbouwing van het kinderdagverblijf.

- Op 15 mei 2003 vond het eerste gesprek plaats na 17 januari 2003, dus bijna 4 maanden nadat besloten was de bibliotheek niet te verplaatsen.

- Op 12 september 2003 een nieuwe afspraak gemaakt met de heren V., H. en L. maar toen ik daar verscheen werd mij medegedeeld dat de afspraak was gepland op 5 september en hoewel de drie heren aanwezig waren wilden zij niet inhoudelijk over de bouwplannen praten.

- nieuwe afspraak gemaakt voor 18 september 2003 waar ik samen met (verzoekers advocaat; N.o.), naar toe gegaan ben.

- Tussen 15 mei 2003 en 18 september 2003 is ook niets wezenlijks gedaan door de gemeente. Voor mij was dit een bewijs van het zoveel mogelijk traineren door de gemeente.

- Van de bouwplannen zoals die bekend waren op 11 december 2002 was al vanaf 7 november 2002 een kostenberekening aanwezig.

Van de wijziging welke ik op 11 december 2002 heb doorgegeven zou er geen prijsverhoging nodig zijn geweest, aangezien het alleen om het anders plaatsen van een wand ging.

Die zelfde wijziging heb ik op de bijeenkomst van 18 september 2003 doorgegeven en ook nu betrof het een anders plaatsen van een wand, wat geen prijsverhoging met zich zou meebrengen.

- Op vrijdag 10 juli 2003 stuurt de beleidsmedewerker (dhr. H.) van OSW de wethouder een memo: De verbouwingskosten voor de kinderopvang ten bedrage van ongeveer €

350.000,- (...)

Er staat in dat memo niet wanneer deze offertes en berekening van M. zijn ontvangen, maar waarschijnlijk al voor 24 juni 2003.

- In de bijlage bij de brief van de heer L. van 24 juni 2003 wordt uitgegaan van dat bedrag van €350.000,--.

- Naar aanleiding van de brief van de heer V. van 7 oktober 2003 ben ik 10 dagen eerder van vakantie terug gekomen en heb aan de heer V. gevraagd om het kostenoverzicht van M. Dit wilde dhr. V. mij niet toezenden. Later verklaarde hij helemaal geen overzicht te hebben en dat terwijl hij in ieder geval als sinds 10 juli 2003 zo'n berekening had.

- Door de opstelling van zowel de heren V., H. en L., waarschijnlijk in opdracht van de heer R. als eindverantwoordelijke, is het niet mogelijk geworden tot overeenstemming te komen.

Naar mijn mening is dit vanaf het eerste contact tussen mij en dhr. R. de bedoeling van de gemeente geweest, want als het wel tot een overeenstemming zou zijn gekomen dan zou er alsnog een krediet voor de verbouwing bij het college aangevraagd moeten worden en dan zouden de werkelijke kosten het budget op 9 maart 2004 niet met ruim € 850.000,-- hebben overschreden maar met ruim € 1.200.000,-.

Graag zou ik alsnog inzage willen hebben in de stukken, betreffende de € 200.000,-- voor de verbouwing voor de kinderopvang, welke M. op 21 november 2002 naar de gemeente heeft gestuurd.

Ook zou ik graag de stukken willen inzien, betreffende de kosten van verbouwing voor het kindercentrum ad € 350.000,-- die genoemd worden in de memo van 10 juli 2003.

Ik heb contact opgenomen met M., om informatie te krijgen, maar alle stukken die de Touwbaar (S.) betreffen zijn naar het Ministerie van Sociale Zaken gestuurd.

Mogelijk kunt U deze stukken nog toevoegen aan het dossier.

Daarnaast zou ik U willen verzoeken zo mogelijk tot een spoedige afronding van de kwestie te komen.

U begrijpt dat ik me met de verklaring van de heren H., V. en R. gesteund voel in mijn claim tot (precontractuele) aansprakelijkheid van de gemeente Leiderdorp en dat de vele onwaarheden blij geven van in mijn ogen zeer onbehoorlijk bestuur van de gemeente Leiderdorp."

K. nadere verklaring van de heer v.

In een e-mailbericht van 30 maart 2006 schreef de heer V. de Nationale ombudsman onder meer het volgende:

“Reactie de heer V. punt 1

(Verzoeker; N.o.) redeneert dat gezien het feit dat er waarschijnlijk meerdere werkoverleggen tussen mij en de heer H. zijn geweest tussen mijn indiensttreding en het gesprek van 17 januari 2003 dat ik op de hoogte moet zijn geweest. Dit is een aanname die niet correct is. Er zijn inderdaad vele werkoverleggen geweest maar het onderwerp is door de heer H. niet naar voren gebracht in deze overleggen.

De ondertekening van de brief was een routinematige ondertekening 5 dagen na mijn indiensttreding. Zoals gebruikelijk was ik geen opsteller van de brief en was er op dat moment geen reden om me inhoudelijk in deze brief en de achtergronden hiervan te verdiepen.

Het gesprek van 17 november 2002 had op geen enkele manier als onderwerp kinderopvang, (verzoeker; N.o.), K. of enige andere verwijzing naar de klager. Het beperkte zich tot de huurovereenkomst en verbouwingskosten. Achtergronden van deze verbouwing zijn daar niet besproken.

Reactie de heer V. punt 2

Ik blijf bij mijn aanvankelijke verklaring, (verzoeker; N.o.) geeft geen onderbouwing van zijn bewering dat deze verklaring onwaar is.

Reactie de heer V. punt 3

(Verzoeker; N.o.) verwijst naar correspondentie tussen de heer R. en de heer H. Deze was mij op dat moment niet bekend en is dus geen onderbouwing van het in mijn bezit hebben van een kostenraming. Ik blijf bij mijn aanvankelijke verklaring.

Reactie de heer V. punt 4

Zie punt 3. Ik blijf bij mijn aanvankelijke verklaring.”

#### **L. nadere verklaring van de heer R.**

De heer R. verklaarde op 31 maart 2006 telefonisch tegenover een medewerker van het Bureau Nationale ombudsman dat hij verzoekers standpunten betwistte en dat hij geen behoefte had nader inhoudelijk te reageren.

#### **M. nadere verklaring van de heer H.**

De heer H. liet de Nationale ombudsman in een e-mailbericht van 10 april 2006 onder meer het volgende weten:

#### **“Algemeen**

In het algemeen stel ik het volgende: Om een college van burgemeester en wethouders een voorstel tot besluit te kunnen doen, vinden in het algemeen besprekingen plaats met ter zake betrokkenen. Deze besprekingen worden door de opsteller van de betreffende voorstellen gevoerd. Hetgeen in die voorbereidende besprekingen door de vertegenwoordiger van de gemeente wordt gesteld is niet per definitie een toezegging. Immers, de besluitvorming dient door het betreffende college plaats te vinden. Zonder voorbereidend overleg met betrokkenen zou het opstellen van collegevoorstellen tot besluit niet mogelijk zijn. Er zou dan een onwerkbare situatie zijn.

Echter, van voorstellen aan het college was nog geen sprake, omdat de besprekingen met (verzoeker; N.o.) nog in een verkennende fase waren. Er zijn verschillende opties besproken over de bekostiging van de verbouwing voor de kinderopvang. Om een inzicht te geven in de kosten van de verbouwing heb ik een opstelling van cijfermateriaal verstrekt. Dit overzicht zou (verzoeker; N.o.) eveneens met zijn financierder kunnen gebruiken.

Hetgeen ik met (verzoeker; N.o.) heb besproken - dit kunnen besproken mogelijkheden, uiteindelijke oplossingen, financiële aangelegenheden zijn - kan gelet op het bovenstaande niet worden aangemerkt als toezeggingen. Een medewerker van een gemeente kan geen toezegging doen, aangezien besluitvorming de bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders.

#### **Puntsgewijs:**

1. De gemeente Leiderdorp was indertijd van plan het gebouw van de eigenaar te huren, omdat de gemeente in dat geval meer zeggenschap over het soort gebruik van het gebouw zou kunnen krijgen. Aangezien (verzoeker; N.o.) reeds in overleg was met de eigenaar over het huren van ruimte voor de kinderopvang, heb ik hem aangeraden hiermee te wachten, aangezien de gemeente het hele gebouw zou gaan huren en dat de gebruikers onderhuurders zouden worden. Bouwplannen, financiën, samenwerking met medegebruikers, etc. waren toen nog niet eens aan de orde geweest. Daar moest nog over worden gesproken.

Ik zie niet in waar ik hier een toezegging heb gedaan, mede gelet op hetgeen ik hierboven onder algemeen heb geschreven. Bovendien is een medewerker van een gemeente niet bevoegd om toezeggingen te doen, aangezien de besluitvorming binnen het college van burgemeester en wethouders plaats vindt.



2. Zoals blijkt uit de mail, betreft het hier een berekening voor de kapitaallasten van een verbouwing. Meer betekent de mail niet. De berekeningen heb ik voor (verzoeker; N.o.) gemaakt voor besprekingen die door hem met de bank moesten worden gevoerd. De kostenraming van M. kan hierbij als uitgangspunt zijn gebruikt, maar de raming was gebaseerd op de plannen die door (verzoeker; N.o.) samen met M. waren ontwikkeld. Na het opstellen van de plannen zijn er echter een aantal wijzigingen doorgevoerd, die uiteindelijk zouden leiden tot een andere kostenopstelling. Gelet hierop dient de door mij opgestelde kostenraming als 'richtinggevend' te worden gezien.

Welke afspraken er 7 november 2003 zijn gemaakt tussen de gemeente Leiderdorp en M. is mij niet bekend. Deze afspraken zijn mij, noch mondeling, noch schriftelijk bekend gemaakt.

(Verzoeker; N.o.) bevestigt in de laatste alinea van punt 2 dat het uitsluitend over een berekening van de investeringen gaat en niet over de huur van de ruimte.

3. Dat alle punten, die ik in het gebruikersoverleg aan de orde wilde stellen niet in de vergadering van 11 december aan de orde zijn gekomen is volkomen juist. Eerst moest er overeenstemming bij de gebruikers zijn over het definitieve gebruik (lees: oppervlak) van het gebouw. Daarna konden de bouwplannen geactualiseerd worden en konden de huurcontracten worden opgesteld. Er is door de heer (verzoeker; N.o.) nooit gesproken over de bekostiging van de bouwplannen en de huur.

4. Het overleg op 16 december 2002 wil niet zeggen dat er ook daadwerkelijk op dat moment reeds een besluit lag, dan wel werd genomen om de bibliotheek te huisvesten. Het besluit is volgens mij twee weken voor het gesprek van 17 januari 2003 genomen door het college.

5. Ik blijf bij mijn verklaring, dat het proces zich nog in fase I bevond.

6. De in de reactie van (verzoeker; N.o.) genoemde mail van 10 juli 2003 heeft niets van doen met onderhandelingen van de kinderopvang in de Touwbaan 40.

Ik ben nimmer als projectleider door de gemeente Leiderdorp aangesteld in het kader van de werkzaamheden voor de Touwbaan 40. M. is als projectleider opgetreden en coördineerde de bouwwerkzaamheden. Een en ander is afgesproken in het overleg van 7 november 2002. Ik was niet bij dat gesprek aanwezig en ik heb van de inhoud van dat gesprek ook geen terugkoppeling gehad.”

N. reactie verzoeker

Verzoeker liet de Nationale ombudsman in een e-mailbericht van 10 mei 2006 onder meer het volgende weten:

"De verklaring van dhr. H., onder het kopje **Algemeen**, dat er een onwerkbaar situatie zou ontstaan, als de opsteller toezeggingen doet voordat het college een besluit neemt, is natuurlijk waar.

Echter, het is net zo waar, dat indien gemeente mij ervan weerhoudt om een huurcontract met M. aan te gaan met de belofte in een contract met betere voorwaarden te voorzien, het college niet de vrijheid kan nemen dat vervolgens niet te doen.

De gemeente handelt daarmee in strijd met de precontractuele goede trouw.

Ik heb in die fase geen moment getwijfeld aan de betrouwbaarheid van de gemeente Leiderdorp.

Daarnaast werden ook met de andere partijen op gelijke wijze afspraken gemaakt, die wel als bindend werden beschouwd.

De conclusies van **Touwbaan Ontknoopt** toont dit ook aan.

*"Deze werkwijze had tot gevolg dat dergelijke afspraken voor de gemeente bindend werden". (...)*

Over het functioneren van dhr. V. en dhr. H. staat het volgende in het rapport Touwbaan ontknoopt;

"Onvoldoende inzicht in de daadwerkelijke werkzaamheden van dhr. H., **die namens de gemeente optrad als projectleider van de verbouwing**, het gebrek aan sturingsinformatie, het gebrek aan nieuwsgierigheid en het niet consequent gebruiken van de beschikbare informatie hebben ervoor gezorgd, dat het afdelingshoofd OSW (dhr. V.) geen grip had op de activiteiten van de beleidsmedewerker." (...)

In zijn verklaring aan u schrijft dhr. V. het volgende;

- "er waren wel werkoverleggen maar het onderwerp is door dhr. H. niet naar voren gebracht (kennelijk was dhr. V. ook niet nieuwsgierig.)
- "de ondertekening van de brief was routinematig.....Ik was geen opsteller.....er was geen reden om me inhoudelijk in deze brief en de achtergronden hiervan te verdiepen"

Ik citeer nogmaals uit het rapport;

- "de beleidsmedewerker dhr. H. gaf toestemming voor allerlei aanpassingen. Hij beschikte hiervoor niet over het benodigde mandaat.....dhr. V. had de beleidsmedewerker hierop dienen te wijzen en de verantwoordelijkheid op zich moeten nemen".....

"In het traject Touwbaan is nooit een projectleider aangesteld met eenduidig gedefinieerde taken en verantwoordelijkheden. Dit heeft de chaotische behandeling van het verbouwingstrajekt in de hand gewerkt..... (...)

"Er is door het hoofd OSW (dhr. V.) c.q. wethouder R. gebrekkig teruggekoppeld naar de beleidsmedewerker (dhr. H.)"..... (...)

"Gebrekkige communicatie tussen de wethouder, het hoofd en de beleidsmedewerker OSW en tijdsdruk hebben de voortgang van het project verstoord. De beleidsmedewerker dacht dat de financiële zaken door de wethouder en het hoofd werden gedaan. Het hoofd dacht dat dit door de wethouder en de beleidsmedewerker werd gecontroleerd, terwijl de wethouder dacht dat de afdeling OSW dit regelde"..... (...)

....."In april 2003 ontving de beleidsmedewerker een brief van M. waaruit bleek dat het gevoteerde raadskrediet volstrekt onvoldoende was.

Hij heeft op basis van deze gegevens geen actie ondernomen richting hoofd OSW".....

(...)

"Door een (te) grote betrokkenheid van de verantwoordelijk wethouder bij de het dossier Touwbaan was er geen sprake van overzicht en controle op het dossier" (...)

De verklaringen van dhr. H. en dhr. V. bevestigen het rapport Touwbaan Ontknoopt volledig. De een wijst naar de ander als verantwoordelijk, had geen informatie ontvangen, of stelde zich niet op de hoogte enzovoort. In deze chaos hebben dus mijn onderhandelingen met de gemeente Leiderdorp moeten plaatsvinden.

Met betrekking tot de reactie van dhr. R. is kennelijk alles al gezegd en geschreven en heeft hij er geen behoefte aan om nog het een en ander te weerleggen.

Het lijkt erop dat men zich niet realiseert, dat ik niet zomaar een locatie kinderopvang ben misgelopen, maar dat de Touwbaanaffaire heeft geleid tot een veel groter verlies.

De kinderopvangbranche is sterk concurrerend en ik verloor naast de uitstekende locatie gekoppeld aan een basisschool ook de toegekende subsidie, mijn wachtlijst en uiteindelijk de mogelijkheid om überhaupt nog te kunnen starten, terwijl de gemeente Leiderdorp in dezelfde periode de nieuwbouw van kinderopvang Leiderdorp alle medewerking verleende.

Ik meen te mogen stellen, dat er ook geen alternatieve weg te bewandelen is geweest waarop ik wel mijn plannen had kunnen realiseren met de gemeente.

Tot slot wil ik u meedelen dat ik blij ben dat het na de lange periode van onderhandelen met de gemeente en na 1 1/2 jaar onderzoek van uw kant nu dan tijd is geworden om de balans op te maken. De wijze waarop de gemeente Leiderdorp tijdens het onderzoek via U

naar mij toe heeft gereageerd vind ik zeer kwalijk. Ik voel me door de gemeente nog steeds niet serieus genomen in mijn klacht.

In (een landelijke krant; N.o.) van zaterdag 22 april 2006 stond op pagina 2 een artikel van de Ombudsman getiteld "Burger in financiële nood door trage overheid".

Door de vertragingstactiek in het hele traject om het kindercentrum aan de Touwbaan te realiseren en de tegenwerking van de gemeente bij uw onderzoek, wordt het financiële plaatje voor mij en mijn gezin in deze klacht steeds belangrijker.

Alle stukken die ik de afgelopen periode onder ogen heb gehad hebben mij niet van mening doen veranderen dat de gemeente Leiderdorp verantwoordelijkheid zou moeten nemen voor het door haar gevoerde (wan)beleid ten aanzien van mijn belangen. Aangezien ze dat niet uit zichzelf doet, hoop ik dat u daarvoor wel de mogelijkheden heeft."

## **Achtergrond**

Hoge Raad 12 augustus 2005, nr. C04/163HR NJ 2005/467

"...Het hof heeft geoordeeld dat thans eiseres tot cassatie onrechtmatig heeft gehandeld jegens thans verweerster in cassatie door de met haar gevoerde onderhandelingen af te breken en het heeft eiseres veroordeeld tot vergoeding van de helft van de dientengevolge door verweerster geleden en nog te lijden schade. Het cassatiemiddel klaagt erover dat het hof heeft miskend dat eiseres eerst tot schadevergoeding verplicht is indien het afbreken van de onderhandelingen onaanvaardbaar was en dat eerst plaats is voor vergoeding van positief contractsbelang indien door eiseres bij verweerster het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat een overeenkomst zal totstandkomen, en voorts dat het hof zijn oordeel dat aan deze regels is voldaan, niet of ontoereikend heeft gemotiveerd.

Bij de beoordeling van deze klachten moet worden vooropgesteld dat als maatstaf voor de beoordeling van de schadevergoedingsplicht bij afgebroken onderhandelingen heeft te gelden dat ieder van de onderhandelende partijen - die verplicht zijn hun gedrag mede door elkaars gerechtvaardigde belangen te laten bepalen - vrij is de onderhandelingen af te breken, tenzij dit op grond van het gerechtvaardigd vertrouwen van de wederpartij in het totstandkomen van de overeenkomst of in verband met de andere omstandigheden van het geval onaanvaardbaar zou zijn. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de mate waarin en de wijze waarop de partij die de onderhandelingen afbreekt tot het ontstaan van dat vertrouwen heeft bijgedragen en met de gerechtvaardigde belangen van deze partij. Hierbij kan ook van belang zijn of zich in de loop van de onderhandelingen onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan, terwijl, in het geval onderhandelingen ondanks gewijzigde omstandigheden over een lange tijd worden voortgezet, wat betreft dit vertrouwen doorslaggevend is hoe daaromtrent ten slotte op het moment van afbreken van de onderhandelingen moet worden geoordeeld tegen de achtergrond van het gehele

verloop van de onderhandelingen (vgl. HR 23 oktober 1987, NJ 1988, 1017; HR 4 oktober 1996, NJ 1997, 65; HR 14 juni 1996, NJ 1997, 481). Indien het hof heeft nagelaten te onderzoeken of het afbreken van de onderhandelingen door eiseres onaanvaardbaar was en of verweerster gelet op alle omstandigheden van het geval gerechtvaardigd heeft mogen vertrouwen dat een overeenkomst als door haar gesteld zou zijn totstandgekomen, heeft het voormelde maatstaf miskend en aldus blijk gegeven van een onjuiste rechtsopvatting. Indien het hof heeft bedoeld de juiste maatstaf toe te passen - het arrest is in dit opzicht niet duidelijk nu een verwijzing naar de hier toepasselijke maatstaf ontbreekt - is zijn oordeel niet toereikend gemotiveerd..."